

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **BUFALO & BUFALO LTDA - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.626.355/0001-12, **ANTONIO ROQUE BUFALO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.797.048-53, e sua mulher **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.541.518-40, **bem como a promitente vendedora ARUANÃ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.461.017/0001-00. A **Dra. Roberta Cristina Morão**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba- SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **JOÃO ROBERTO PALADINO E OUTROS** em face de **BUFALO & BUFALO LTDA - ME - processo nº 0001626-85.2003.8.26.0281 – controle nº 1231/03**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 30/10/2014 às 16:00h** e se encerrará **dia 01/11/2014 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 01/11/2014 às 16:01h** e se encerrará no **dia 20/11/2014 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação dos bens pelos exequentes, estes ficarão responsáveis pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS:** **LOTE 01: Direiros que os executados ANTONIO ROQUE BUFALO e ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALO possuem sobre o imóvel da Matrícula nº 25.862 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP** – Um Terreno na Rua Maria Clara Franco de Camargo constituído pelo Lote nº 03, da Quadra 19, do loteamento denominado Condomínio Sítio da Moenda, no Bairro da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 25,10m de frente para a referida Rua; do lado direito mede 39,85m confrontando com o lote 04; do lado esquerdo mede 39,85m confrontando com o lote 02 e nos fundos mede 25,10m confrontando como lote 09, encerrando a área de 1.000,23m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação supra, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, tendo como depositário Antonio Roque Bufalo. **Consta na Av.03** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281/01), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio Moenda contra Antonio Roque Bufalo e sua mulher, foi determinado o bloqueio o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 498.787,54 (quatrocentos e noventa e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: Direiros que os executados ANTONIO ROQUE BUFALO e ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALO possuem sobre o imóvel da Matrícula nº 25.868 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP** – Um Terreno na Rua Gino Zilioli constituído pelo Lote nº 09, da Quadra 19, do loteamento denominado Condomínio Sítio da Moenda, perímetro de expansão urbana deste município, medindo: 12,33m em curva, 10,00m em reta de frente para a referida Rua; do lado direito mede 59,17m confrontando com a área Institucional, do lado esquerdo mede 39,30m confrontando com os lotes 02 e 03, e por mais 38,29m confrontando com o lote 04, e nos fundos mede 25,00m confrontando com o lote 10, encerrando a área de 1.549,65m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação supra, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, tendo como depositário Antonio Roque Bufalo. **Consta na Av.03** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281/01), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por Associação dos Proprietários do Condomínio Sítio Moenda contra Antonio Roque Bufalo e sua mulher, foi determinado o bloqueio o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 202.632,44**

(duzentos e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Conforme informação da promitente vendedor ARUANÃ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, fls. 756 dos autos, o contrato firmado entre a vendedora e os compradores ANTONIO ROQUE BUFALO E SUA MULHER, foi devidamente quitado.

Itatiba, 27 de agosto de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Roberta Cristina Morão
Juíza de Direito