

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BUFALO & BUFALO LTDA**, inscrita 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 **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. Renata Heloísa da Silva Salles**, 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 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **JOÃO ROBERTO PALADINO e outros** em face de **BUFALO & BUFALO LTDA e outros - processo nº 0089295-11.2005.8.26.0281 (281.01.2005.089295) – controle nº 931/2005**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/09/2017 às 16:00h** e se encerrará **dia 28/09/2017 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/09/2017 às 16:01h** e se encerrará no **dia 20/10/2017 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 Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No **2º Leilão**, 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 eventuais 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 do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **Todas as regras e condições do Leilão 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 Nº 01: DIREITOS 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 de Reparação de Danos – Execução de Sentença (Processo nº 2003.006.233), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por João Roberto Paladino e outros contra BUFALO & BUFALO LTDA e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, sendo nomeado depositário ANTONIO ROQUE BUFALO. **Consta na Av.03 desta matrícula** 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. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio (Processo nº 1001877-03.2014.8.26.0281/01), em trâmite na 2ª 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. **Consta na Av.05 e AV.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (Processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281/01), 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 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO ROQUE BÚFALO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 647.800,00 (seiscentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: DIREITOS 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, no Bairro 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 de Reparação de Danos – Execução de Sentença (Processo nº 2003.006.233), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por João Roberto Paladino e outros contra BUFALO & BUFALO LTDA e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 25.868, sendo nomeado 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. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio (Processo nº 1001877-03.2014.8.26.0281/01), em trâmite na 2ª 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. **Consta na Av.05 e AV.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais (Processo nº 0000358-93.2003.8.26.0281/01), 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 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO ROQUE BÚFALO. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 294.600,00 (duzentos noventa e quatro mil e seiscentos reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itatiba, 08 de agosto de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloísa da Silva Salles
Juíza de Direito