

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO 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 **ARUANÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.461.017/0001-00. A **Dra. Renata Heloisa 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 do bem imóvel, 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: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel a ser apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/12/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/12/2018 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 17/12/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 06/02/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta 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 o imóvel 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 do bem arrematado, 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 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 do imóvel. 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, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 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.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: 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 – IMÓVEL:** 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 desta matrícula** que nos autos do 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 do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do 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 do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 e Av.06 desta matrícula** que nos autos do 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, tendo como depositário ANTONIO ROQUE BUFALO. **Contribuinte nº 23464-21.46.00222-00137-00000.** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 72.406,03 (05/12/2018). **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.** 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.** Débitos desta ação no valor de R\$ 149.980,67 (agosto/2017).

Itatiba, 05 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito