

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ANTONIO ROQUE BUFALO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.797.048-53, e **ROSA ERNESTA BORELLA SCIAMARELLI BUFALLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.541.518-40, **bem como da promitente vendedora ARUANÃ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C 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 da **Ação de Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA** em face de **ANTONIO ROQUE BUFALO e outra - Processo nº 0006429-72.2007.8.26.0281 - Controle nº 1352/07**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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](http://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 apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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](http://www.megaleiloes.com.br), O **1º Leilão** terá início no **dia 12/02/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 15/02/2019 às 14:30h**, 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 15/02/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 08/03/2019 às 14:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel 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 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](mailto: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 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, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do 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](http://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 DOS BENS: Direitos que os executados possuem sobre o Imóvel descrito na 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 1.000,23m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 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 e outros, 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.3 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinado o bloqueio o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença (Processo Digital nº 1001877-03.2014.8.26.0281/01), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA contra ANTONIO ROQUE BUFALO e outra, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.5 e Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, 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 DA MOENDA contra ANTONIO ROQUE BUFALO e outra, foi determinado o bloqueio deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 23464-21.46.00222-0-0137-00000.** Consta à fls.726 dos autos débitos junto à Prefeitura de Itatiba/SP no valor de R\$ 72.410,31 (dezembro/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais) para junho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 149.341,45 (dezembro/2018).

Itatiba, 18 de janeiro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**  
**Juíza de Direito**