

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTO BAPTISTELLA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.408.431/0001-94, **ROBERTO BAPTISTELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 206.504.778-04, e **MARIA CLARET BULGARELLI BAPTISTELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 206.469.928-72, bem como dos coproprietários do imóvel da Matrícula **9.941: ELZA DE LOURDES BATTISTELLA BERTI**, e seu marido **NELSON BERTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.025.468-20, **LEONICE BAPTISTELLA SILVEIRA FRANCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 249.933.418-57, **LUIS RICARDO SILVEIRA FRANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.369.638-54, **LUIS GUSTAVO SILVEIRA FRANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.733.358-21, e sua mulher **MARIANA DE GODOY BARBOSA SILVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 295.667.488-92. 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 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ROBERTO BAPTISTELLA EPP e outros - Processo nº 1001390-62.2016.8.26.0281 - Controle nº 787/2016**, 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens 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 06/05/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/05/2019 às 15:30h**, 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 09/05/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/05/2019 às 15:30h**, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR 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 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, 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 pelos executados. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL QUE OS EXECUTADOS ROBERTO BAPTISTELLA E MARIA CLARET BULGARELLI BAPTISTELLA (33,3333) POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 9.941 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Gleba de Terras designada nº 01 (um), localizada no Bairro Chapéu de Sol, perímetro rural deste município, destacada do sítio com a área de 21.53.05 ha, havido pelos registros abaixo mencionados, cuja gleba contém a área de 3.07.58 ha (três hectares, sete ares e cinquenta e oito centiares), e está compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começam as divisas desta gleba na ponte da estrada municipal, denominada "Serrinha", que liga Itatiba à Jarinu, e daí segue a referida estrada na distância de 383,00 metros, até um marco de pedra; daí segue à esquerda acompanhando uma cerca de arame, confrontando com Julio Gearetta, na distância de 136,00 metros, até a divisa com a gleba 02 (dois); daí segue a esquerda confrontando com a gleba 02 (dois) de Mário Baptistella, e seguindo por um rumo de 46º N.O., na distância de 464,00 metros, até chegar no córrego; daí segue o córrego acima até a ponte onde foi o ponto de partida. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO BAPTISTELLA. **Cadastro no INCRA nº 633.020.009.032-4, nº de módulos fiscais 0,20, fração mínima de parcelamento 2,0, módulo fiscal 12, nº de módulos fiscais 0,27, área total de 3,1. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 426.000,00 (quatrocentos e vinte e seis mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 33.649 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Unidade Autônoma (Sala Comercial), nº 33, localizada no 3º Andar do Edifício "Lex Tower", situado nesta cidade, à Avenida Barão de Itapema, nº 120, contendo a área útil e privativa de 40,4825m², área comum coberta de 13,18045m², totalizando a área construída de 53,66295m², e fração ideal de 3,05932% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10040278320168260281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS GUILHERME BULGARELLI BATISTELLA e outro, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO BAPTISTELLA. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO BAPTISTELLA. **Contribuinte nº 41212.42.86.00573.0.0052.14000.** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 873,48 (08/03/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 25.013 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Duas Casas residenciais, geminadas sob nºs 132 e 136, da Rua Crescêncio da Silveira Pupo, com 84,15m² de construção, sendo 16,80m² no pavimento térreo e 67,35m² no pavimento superior, cada uma, e seu respectivo terreno, que corresponde ao lote 40 da quadra "B", da Vila Cassaro, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 10,00m de frente e nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o lote 39, do esquerdo com o lote 41 e nos

fundos com o lote 15. **Consta na Av. 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO BAPTISTELLA. **Contribuinte nº 41211.34.82.01003.0.0441.00000 e 41211.34.82.0.1003.0.0465.00000 (conf. Av. 04)**. Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos sobre os imóveis nos valores de R\$ 448,20 e R\$ 434,45 (08/03/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 11 de março de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito