

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **VALTER BERTUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.128.578-16, **bem como da coproprietária DIVA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.166.848-39, **dos locatários do imóvel CLAUDIO BERTACIN FARINELLA, ANA LÚCIA DO VALLE FARINELLA, da compromissária vendedora CONSTRUART EDIFICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.242.021/0001-74. **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** ajuizado por **JORGE BALADI** em face de **VALTER BERTUCCI - Processo nº 0001005-63.2018.8.26.0281 (Principal nº 1005036-17.2015.8.26.0281) - Controle nº 2872/2015**, 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](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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/07/2020 às 15:00h**, 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 27/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/08/2020 às 15:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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](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 DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 52.743 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma Residencial, sob o nº 74, localizada no 7º andar do Edifício Rarità, nesta cidade e comarca de Itatiba, na avenida Prudente de Moraes, nº 900, contendo terraço, sala de estar, sala de jantar, hall de acesso à cozinha, cozinha, área de serviço com despensa e W.C., lavabo, corredor de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro, suíte com sacada, closet e banheiro; com a área útil de 118,9775m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem vinculada de 25,0000m<sup>2</sup>, área comum construída de 38,3051m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 182,2826m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno e coisas comuns de 56,6684m<sup>2</sup>, correspondente a 2,4909%, cabendo ainda uma (01) vaga de garagem vinculada, designada para efeito de localização pelo nº 74, comportando dois veículos de tamanho médio, localizada no pavimento subsolo. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinado o Bloqueio da presente matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, processo nº 0004751-02.2019.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, foi determinado o Bloqueio da presente matrícula. Consta à fls. 216/219 dos autos, que os compradores VALTER BERTUCCI e DIVA FERREIRA BERTUCCI cumpriram com suas obrigações, pagando integralmente o imóvel. **Contribuinte nº 23454-4488-00669-0-0085-29000.** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 8.845,18 (06/04/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 705.000,00 (setecentos e cinco mil reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta à fls. 226 dos autos débitos de condomínio no valor de R\$ 17.943,98 (outubro/2019), objeto de cumprimento de sentença, Proc. 0004751-02.2019.8.26.0281, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 235.395,19 (janeiro/2020). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 28 de maio de 2020.

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

---

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