

## **2ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PAULO SÉRGIO BERTHOLO** inscrito no CPF sob nº 082.333.828-25, **MARIA JOSÉ DA ROCHA BERTHOLO** inscrita no CPF sob nº 084.137.158-06, dos co-proprietários **APARECIDA DE LOURDES BERTHOLO** inscrita no CPF sob nº 082.816.308-17, **ANGELO PEDRO BERTHOLO** inscrito no CPF sob nº 601.539.038-72, **JOSÉ CLAUDIO BERTHOLO** inscrito no CPF sob nº 796.957.368-15, **JOÃO BERTHOLO** inscrito no CPF sob nº 796.955.828-34 e sua cônjuge **SONIA CONCEIÇÃO ROVARI BERTHOLO** inscrita no CPF sob nº 287.618.838-40, **MARIA NATALINA BERTHOLO DE LIMA** inscrita no CPF sob nº 171.802.198-43 e seu cônjuge **DEJAIR DONIZETE DE LIMA** inscrito no CPF sob nº 827.056.828-72, **CARLOS ALEXANDRE BERTHOLO** inscrito no CPF sob nº 090.422.038-97 e sua cônjuge **CLARICE APARECIDA CAMPAGNINI BERTHOLO** inscrita no CPF sob nº 328.545.058-40, **ELAINE CRISTINA BERTHOLO** inscrita no CPF sob nº 161.776.968-13, **MARIANA MARQUES BERTHOLO DE AGUIAR** inscrita no CPF sob nº 325.216.018-88 e seu cônjuge **ALESSANDRO APARECIDO DE AGUIAR** inscrito no CPF sob nº 306.889.198-89, **HELENA GABRIELA BERTHOLO** inscrita no CPF sob nº 463.030.778-89, e demais interessados. O **DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO BRADESCO S/A** move em face do referido requerido - Processo nº **1000677-02.2015.8.26.0062** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 02/04/2025 à partir das 15:05h, e encerramento no dia 07/04/2025 às 15:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 28/04/2025 às 15:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **95,55%** (noventa e cinco inteiros e cinquenta e cinco décimos por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação..

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem o Sr. Paulo Sérgio Bertholo e a Sra. Maria José da Rocha Bertholo, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 95,55% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 201,82m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio residencial, de tijolos e telhas, localizado na Rua Hugo Zerbinatti nº 386, com área de 46,80 metros quadrados de área construída, e o seu respectivo terreno que compreende o Lote nº 30, da Quadra C, do Conjunto Habitacional "Osório Oréfice", nesta cidade de Bariri-SP, de quem da via pública olha para o terreno, mede 8,00 metros de frente para a rua Hugo Zerbinatti; do lado direito mede 25,17 metros e confronta com o lote nº 29; do lado esquerdo mede 25,15 metros e confronta com o lote nº 31; nos fundos mede 8,00 metros e confronta com os lotes nºs 14 e 15; perfazendo uma **área de 201,28m<sup>2</sup>**. **Consta na Av.01** que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº 9014. **Imóvel localizado na Rua Hugo Zerbinatti, nº 386, Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 25.207 do CRI de Bariri/SP.**

**ÔNUS: Av.06-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 11,11% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Sérgio Bertholo, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bariri/SP, no proc. nº 1500688-95.2020.8.26.0062.

Obs: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de PAULO SÉRGIO BERTHOLO que corresponde a 11,11% dos imóveis terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (88,89% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de **95,55%** (88,89% dos co-proprietários não executados + 6,66% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 158.824,25** (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos), para Fevereiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Bariri/SP, 11 de Fevereiro de 2025.

**DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS**

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP