3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos executados **Raquel Cristina de Moraes Ventura Stradiotto** (CPF 277.718.838-69) e **Murilo Stradiotto** (CPF 275.551.628-30), bem como dos coproprietários **Nilva Goes de Moraes Ventura** (CPF 603.420.648-00), **Rogério Carlos de Moraes Ventura** (CPF 078.819.028-84), **Raquel Bartolomeu Ventura** (CPF 257.926.828-60) e **Bárbara Ghiovanna Ramos Ventura** (CPF 467.858.628-84), nos autos da **Ação Execução de Título Extrajudicial**, requerida pela **Ska Automação de Engenharias Ltda. Basc Comércio e Manutenção Eirelli-Me**. Processo nº **1012947-21.2019.8.26.0320**.

O Dr. **Wilson Henrique Santos Gomes**, Juiz de Direito 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **30/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/04/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **02/04/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/04/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou

adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem:

I – Lote de terreno sob n. 04, da quadra K, do loteamento denominado "Jardim Águas da Serra", desta cidade, medindo 9,00 metros de frente para a Rua Sete; igual medida no fundo, confrontando com o lote 46; 25,00 metros de cada lado da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 03 e de outro lado com o lote 05; perfazendo assim uma área total de 225,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula nº 67.468 do 2° ORI de Limeira/SP e com Inscrição Municipal sob n° 4025.004.000.

De acordo com o laudo de avaliação de fls.242/258, no lote de terreno possui uma casa residencial, contendo garagem para 01 carro, e entrada para mais 1, sala 02 ambientes, jardim de inverno, cozinha, 03 quartos, sendo 01 suíte, lavanderia, quintal e rancho aos fundos, perfazendo uma área construída de 146,28m². O imóvel está localizado na Rua Ulda Guilhermina Schnoor Heldt, nº 875, Jardim Santa Adélia, Limeira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (16/12/2019) penhora em favor de New Trade Fomento Mercantil Ltda., nos autos do processo sob n° 0011296-68.2019 do 4° Ofício Cível desta Comarca. Consta na Av.4 (18/05/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.5 (07/03/2023) existência de execução em favor de Bizcapital Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A, nos autos do processo sob n° 1006105-25.2019.8.26.0320 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.6 (26/03/2024) e Av.7 (29/04/2025) indisponibilidades de bens nos autos do processo sob n° 00114581020225150128 da 2ª Vara do Trabalho de Limeira.

Avaliação do bem – (março/2025) – R$505.000,00 que atualizada até fevereiro/2026 perfaz R$521.334,72. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Lote de terreno sob n° 21 da quadra F-3, no "Jardim Ouro Verde", desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, com 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Frederico Rótulo, antiga rua Sete; 10,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 2, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, dividindo ela esquerda com o lote 20, pela direita com o lote 22. Imóvel objeto da matrícula nº 19.261 do 2° CRI de Limeira/SP e com Inscrição Municipal sob n° 1197.021.000.

Consta na Av.4 (14/11/2002) construção de um prédio residencial com frente para a Rua Frederico Rótulo, sob n° 188, com 173,80 metros quadrados de área total construída.

De acordo com o laudo de avaliação de fls.242/258, no lote de terreno possui uma casa residencial, contendo garagem para 01 carro, e entrada para mais 2, sala de TV, sala de jantar, com Jardim de inverno, cozinha, 03 quartos, sendo 01 suíte, quintal, aos fundos uma

edícula com lavanderia, 03 cômodos e banheiro, perfazendo uma área total construída de 174,55m². O imóvel está localizado na Rua Frederico Rótulo, nº 188, Jardim Ouro Verde, Limeira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.11 (16/12/2019) penhora em favor de New Trade Fomento Mercantil Ltda., nos autos do processo sob n° 0011296-68.2019 do 4° Ofício Cível desta Comarca. Consta na Av.12 (11/12/2020) penhora em favor de João Carlos Gazzola, nos autos do processo sob n° 0010062-03.2019.5.15.0128 da 2ª Vara do Trabalho de Limeira. Consta na Av. 13 (18/05/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.14 (07/03/2023) existência de execução em favor de Bizcapital Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A, nos autos do processo sob n° 1006105-25.2019.8.26.0320 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.15 (29/10/2025) penhora em favor da Caixa Econômica Federal, nos autos do processo sob n° 50029123120184036143 da 1ª Vara Federal local. Consta na Av.16 (29/10/2025) penhora em favor da Caixa Econômica Federal, nos autos do processo sob n° 50028672720184036143 da 1ª Vara Federal local.

Avaliação do bem – (março/2025) – R$555.000,00 que atualizada até fevereiro/2026 perfaz R$572.952,02. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, os coproprietários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Limeira, 02 de fevereiro de 2026.

Wilson Henrique Santos Gomes
Juiz de Direito