

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Maria Assumpta Di Stefano** (CPF 123.569.828-92), bem como do titular de domínio **Alfredo Sthalberg Neto** (CPF 963.883.238-04), sua cônjuge **Margarida Concetta Galzerano Sthalberg** (CPF 028.082.108-50), **Elisa Terezinha Stahlberg Natal** (CPF 409.635.518-68), **Flavio Henrique Stahlberg Natal** (CPF 252.306.308-50), **Paulo Henrique Stahlberg Natal** (CPF 281.600.668-99) e o promitente cedente **Silvio Donizeti Bernardineli** (CPF 109.948.758-78), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Residencial Ravenna**. Processo nº **1006184-72.2017.8.26.0320**.

O Dr. **Mário Sergio Menezes**, Juiz de Direito da 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 **06/08/24**, às **16h00** e se encerrará no dia **20/08/24** às **16h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/08/24**, às **16h00** e se encerrará no dia **09/09/24**, às **16h00**.

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

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento 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.

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

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

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 de 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 lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. 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 2% (dois 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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal e conforme a decisão de fls.364.

Bem – Direitos possessórios sobre um apartamento sob nº 102, do Bloco 01 do Conjunto Residencial Ravenna I, situado a Rua Ademar Emílio Honhardt nº 55, contendo 2 dormitórios, 1 suíte, copa, cozinha, área de serviço e banheiro. Imóvel integrante da matrícula nº 28.104 do 2º CRI de Limeira/SP e Inscrição Municipal sob nº 2990.005.002.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel contém sala de estar, uma suíte, dois dormitórios, cozinha e área de serviço. Situado na Rua Ademar Emílio Hornhardt, nº 55, Apto 102 do Residencial Ravenna, em Limeira/SP.

Ônus – Nada consta. Imóvel não possui matrícula individualizada perante o Cartório de Registro de Imóveis Municipais.

Avaliação do bem – (julho/2018) – R\$280.000,00 que atualizada até junho/2024 perfaz R\$385.591,57. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada, bem como o titular de domínio, o promitente cedente 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, 26/06/2024.

Mário Sergio Menezes
Juiz de Direito