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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **espólio de Rogério Carlos Stahl** (CPF 005.617.658-98), através de sua inventariante **Eunice Duarte Stahl** (CPF 851.040.868-87) e **Fátima Aparecida Stahl Neves** (CPF 272.622.408-38), nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** requerida por **Roberto Édson Stahl**. Processo nº **1009492-09.2023.8.26.0320**.

O Dr. **Gabriel Baldi de Carvalho**, 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 **29/01/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/02/27** 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 **01/02/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/02/27**, 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 plataforma 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 75% (setenta e cinco 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.

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 7° 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 – Os débitos fiscais e tributários ficam sub-rogados no produto da arrematação, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constam débitos de IPTU sobre o imóvel de inscrição n° 0134-001-000 no valor de R$150,42 atualizado até Outubro/2026, conforme fls. 347. Constam débitos de IPTU sobre o imóvel de inscrição n° 0110-057-000 no valor de R$101,95 atualizado até Outubro/2026, conforme fls. 346.

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.

Bens:

I – Prédio n°.155 (cento e cinquenta e cinco), da rua Henrique Forster, contendo: sala, copa, cozinha, quarto, rancho e w.c, 02 quartos, num total de 70,95 ms2 de área construída, no Jardim Piza, nesta cidade, e seu respectivo terreno / denominado “Área Remanescente”, desmembrado do lote n°.32, da quadra “B”, com a área de 210,75 mts2, medindo dez (10) metros de frente, confinando com a rua Henrique Forster; dezoito metros e dez centímetros (18,10), no lado direito, dividindo com o lote 30; dezesseis metros e sessenta e oito centímetros (16,68) no lado esquerdo, confinando com a rua General Rondon; nos fundos dividindo com a área A-1 mede catorze metros e sessenta e sete centímetros (14,67). Cadastro da Prefeitura: Quadra 0134, Unidade 001. Imóvel objeto da matricula 25.467 do 1º SRI de Limeira/SP com Inscrição Cadastral sob n° 0134-001-000.

Segundo auto de avaliação de fls. 182/196 trata-se uma um terreno com área total de 210,75m² e área construída com 113,80m², constituído por uma casa residencial com sala, copa/cozinha, banheiro externo, rancho com lavanderia, 02 quartos, quintal amplo e garagem para 02 carros, e entrada para mais. O imóvel está localizado na Rua Henrique Forster, nº 155, Jd. Piza, Limeira/SP.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R$325.000,00 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$343.794,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Casa sob n° 114 da Rua Amapá, da Vila Antonio Francisco, nesta cidade, construída de tijolos e telhas, geminada com a casa sob n° 122, contendo quatro (04) cômodos internos e dependências de quintal, e seu terreno e quintal, medindo (6,00) seis metros de frente e nos fundos, por trinta (30,00) metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando de um lado com Albino Pizani, de outro lado com a casa de nº 122, com a qual é geminada, e nos fundos confronta com Francisco Nogueira. Cadastro da Prefeitura: Quadra 0110, Unidade 057. Imóvel objeto da matricula 27.465 do 1º ORI de Limeira/SP com Inscrição Cadastral sob n° 0110-057-000.

Segundo auto de avaliação de fls. 182/196 trata-se uma um terreno com área total de 180,00 m² e área construída de 103,60m², constituído por uma casa residencial com sala com estante, 02 quartos, sendo 01 com armário, copa/cozinha, quintal, aos fundos mais 02 cômodos e garagem para 01 carro. O imóvel está localizado na Rua Amapá, nº 114, Vila Faxina, Limeira/SP.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R$335.000,00 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$354.373,10. 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 o Espólio do executado através de sua inventariante, a executada 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, 06 de novembro de 2026.

Gabriel Baldi de Carvalho
Juiz de Direito