

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ADILSON MOREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.777.498-05; **bem como sua mulher ELIANA CRISTINA DE GODOY SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.494.998-74; **da usufrutuária ROSA GENEROSA ARCARO STAHLBERG**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.824.608-44; **dos coproprietários: IDEBERT STAHLBERG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.751.898-49; e **sua mulher MARIA TEREZA SOARES STAHLBERG; ALFREDO STAHLBERG NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 963.883.238-04; e **sua mulher MARGARIDA CONCETTA GALZERANO STAHLBERG**, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.082.108-50; **PAULO HENRIQUE STAHLBERG NATAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.600.668-99; e **sua mulher JULIANA DE CASTRO RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 325.837.548-82; **ELISA TEREZINHA STAHLBERG NATAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 409.635.518-68; **FLÁVIO HENRIQUE STAHLBERG NATAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.306.308-50; **dos nu proprietários PENIDO STAHLBERG FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.157.668-56; **FERNANDA STAHLBERG DE MOURA LACERDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.129.148-33; **DANIELA STAHLBERG DE MOURA LACERDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 223.222.878-90; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Rilton Jose Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DE SANTA ELISA** em face de **ADILSON MOREIRA DA SILVA - Processo nº 1011013-67.2015.8.26.0320 – Controle nº 2793/2015**, 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 apreçado. **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 do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 04/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 às 15:30h**, 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 07/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/11/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 coproprietária 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer

por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**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 que será enviada por e-mail. **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 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 35.402 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 11, da quadra “J”, do loteamento denominado “Jardim Terras de Santa Elisa”, desta cidade, com uma área total de 354,20 metros quadrados, medindo 6,75 metros, mais 5,42 metros, de frente para a Rua 01; 30,00 metros no lado direito, confrontando com o lote 10; 27,49 metros, do lado esquerdo confrontando com o lote 12; e, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 04 e 05. **Consta no R.08 desta matrícula** que 7,381275% do imóvel desta matrícula, foi instituído em usufruto vitalício a ROSA GENEROSA ARCARO STAHLBERG. **Consta na Av.09 desta matrícula** que 7,381275% do imóvel desta matrícula, ficou gravado com os vínculos de impenhorabilidade e incomunicabilidade, extensivas e frutos e rendimentos. **Contribuinte nº 3346.011.000.** Consta as fls. 118-122 dos autos que os proprietários PENIDO STAHLBERG (falecido); e sua mulher ROSA GENEROSA ARCARO STAHLBERG (usufrutuária); IDEBERT STAHLBERG, e sua mulher MARIA TEREZA SOARES STAHLBERG; ELISA TEREZINHA STAHLBERG NATAL e seu marido FLÁVIO NATAL (falecido); ALFREDO STAHLBERG NETO e sua mulher MARGARIDA CONCETTA GALZERANO STAHLBERG, prometeram vender o imóvel desta matrícula a ADILSON MOREIRA DA SILVA e sua mulher ELIANA CRISTINA DE GODOY SILVA. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 475.303,85 (quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e três reais e oitenta e cinco centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 19 de Setembro de 2019.

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

---

**Dr. Rilton Jose Domingues**  
**Juiz de Direito**