

Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **MARIA ASSUMPTA DI STEFANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 123.569.828-92; **bem como dos coproprietários ELEONORA DI STEFANO RODRIGUES COELHO**, e seu cônjuge **CESAR ANTONIO RODRIGUES COELHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.197.078-88; **SABADO DI STEFANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.278.078-78; **e dos usufrutuários ANTONIO DI STEFANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.623.938-68; **e seu cônjuge IDA D' AGOSTINHO DI STEFANO**.

O Dr. André Quintela Alves Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões 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 **HELION VERRI** em face de **MARIA ASSUMPTA DI STEFANO - Processo nº 1013815-04.2016.8.26.0320**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 31/08/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 03/09/2026 às 16:30 h**, 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 03/09/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 24/09/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento 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. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 13.149 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL: Prédio com frente para a Rua Fortunato Lucato nº 207, esquina com a Rua João Batista Uliss, desta cidade, contendo barracão para indústria e W.C., com seu respectivo terreno com as seguintes dimensões e confrontações: 13,00 metros com frente para a Rua Fortunato Lucato; 17,00 metros em curva na confluência das Ruas Fortunato Lucato e João B. Uliss; 21,50 metros no lado esquerdo confinando com a Rua João B. Uliss; 21,50 metros no lado direito divisando com Candido Pinto de Carvalho; 25,00 metros na linha dos fundos confinando com Antonio Di Stefano, perfazendo uma área total de 682,15 m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que o proprietário reformou e ampliou o prédio constante desta matrícula, passando o mesmo a conter: dois barracões, vestiário, chuveiro, W.C., dois halls, banheiro, sala expediente, sala

espera, pavimento superior com sala contabilidade, sala diretoria, hall e banheiro, num total de 530,70 m² de área construída. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de ANTONIO DI STEFANO e seu cônjuge.

Consta na Av.07 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Inscrição Prefeitura nº 0545031000. Constan no site da Prefeitura de Limeira/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 131.702,50 (11/06/2026).

Consta às fls. 736 e 741 do laudo de avaliação que trata-se de um imóvel residencial nesta cidade de Limeira-SP, bem como que o imóvel possui área de 682,20 m de terreno e 601,33 de área edificada.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 995.425,00 (Novecentos e noventa e cinco mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 17.699,18 (dezembro/2022).

São Paulo, 02 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. André Quintela Alves Rodrigues
Juiz de Direito