

7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1009968-62.2021.8.26.0564

Autor: Leonardo Crispim Fernandez, RG 41.706.745-8 SSP/SP, CPF 346.868.618-88

Ré: Dtraders Investimentos e Participações Ltda, CNPJ 32.752.770/0001-87

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 16/12/2024 às 16h e encerramento em 19/12/2024 às 16h

2º pregão: início em 19/12/2024 às 16h e encerramento em 12/02/2025 às 16h

Bem leiloado:

O lote de terreno nº 07 da quadra 03, de Estância Balneária Belmira Novaes, no município de Peruíbe, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Presidente Marechal Arthur da Costa e Silva, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o terreno com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com o lote 12, inscrição municipal/contribuinte nº 134580206001640. Matrícula 26.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP.

Avaliação: R\$ 250.000,00 (julho/2024), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: de acordo com certidão do oficial de justiça (datada de 07/07/2024) a fls. 350 dos autos, o imóvel localiza-se nas proximidades dos números 8597 e 8659 da Avenida Governador Mário Covas Júnior, Estância Balneária Belmira Noves, Peruíbe/SP (CEP 11775-522).

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.06: arresto oriundo do processo nº 1023697-58.2021.8.26.0564, movido por Claudio Roberto Dias em face de DTraders Investimentos e Participações Ltda. e outros perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP;

- Av.07: arresto oriundo do processo nº 1026548-70.2021.8.26.0564, movido por Adriana Justo Fernandes em face de D3X Gestão de Alta Performance S.A. e outros perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP;

- Av.08: arresto oriundo do processo nº 0016515-04.2022.8.26.0564, movido por Karen Agostinho Lebron dos Santos em face de David de Melo Paes e outros perante a 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP;

- Av.09: penhora oriundo do processo nº 1026856-09.2021.8.26.0564, movido por André Luís de Almeida em face de DTraders Investimentos e Participações Ltda. perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP;

- Av.10: penhora oriundo dos presentes autos;

- Av.11: arresto oriundo do processo nº 1030565-52.2021.8.26.0564, movido por Antero Soares de Oliveira em face de D3X Gestão de Alta Performance S.A. e outros perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP;

- Av.12: arresto oriundo do processo nº 0016641-88.2021.8.26.0564, movido por Eduarda Dias Credico em face de D3X Gestão de Alta Performance S.A. SCP e outros perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

b) de acordo com informação obtida em 22/10/2024 perante o site da Prefeitura de Peruíbe, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 134580206001640 no valor de R\$ 44.556,03.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com a decisão a fls. 359/361 dos autos: “(...) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.(...)”.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Bernardo do Campo, 23 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Fernando de Oliveira Domingues Ladeira
Juiz de Direito