



8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DCM VEÍCULOS LTDA.-EPP e BRUNA DE ALMEIDA MONFRÉ**. O (a) Dr. (a) **LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000838-30.2023.8.26.0224** - ajuizado por **LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 17:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 17:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constatam débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 32.474,94 (mai/25)**. Constatam débitos dos autos no valor de **R\$ 191.852,28 (mai/26-fls.293)**. 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício 13 de Agosto, situado à Rua Estrela Rodrigues nº 309, do Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 57,770625m², área comum de 21,957886m², encerrando a área total construída de 79,708511m², correspondendo-lhe a fração ideal de 9,81637% no terreno e demais coisas do edifício, confrontando de quem da Rua Estrela Rodrigues olha para o edifício, pela frente com o elevador, hall de circulação e hall de escadaria, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos. A essa unidade fica vinculada uma vaga na garagem coletiva em lugar indeterminado por ordem de chegada, localizada no andar térreo do edifício para a guarda de um automóvel de passeio de porte médio. **Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0127-012-006. Cadastrado no Município sob o nº 1-0127-012-006. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 69.733.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., Vaga de Garagem, a.t 79,708511m², a.ú 57,770625m², Jd. Las Palmas, Guarujá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Estrela Rodrigues, 309, apto. 32 , Ed. 13 de Agosto, Jardim Las Palmas, Guarujá-SP.





ÔNUS DO BEM: AV.07 PENHORA expedida nestes autos. **AV.08** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá, proc. 1005198-74.2024.8.26.0223.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para fev/2025 (conf.fls.192).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

MMª. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP.

