

9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** (CNPJ/MF 24.672.654/0001-20), **HAUSBAU S.A.** (CNPJ/MF 16.803.814/0001-02), **DBG 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** (CNPJ/MF 24.672.654/0001-20), na pessoa de seus respectivos representantes legais, e **TOBIAS BREMER** (CPF/MF 214.209.488-06), e seu cônjuge, se casado for; do credor **DÉDALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF 19.450.602/0001-79); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE BOITUVA/SP;** e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que **MIP FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR** move contra **DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. E OUTROS** – Processo nº **1121062-78.2023.8.26.0100**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **06/01/2025**, às **15h10**, encerrando-se no dia **09/01/2025**, às **15h10**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **30/01/2025**, às **15h10** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A



comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O TERRENO desmembrado, denominado “área 02”, situado nesta cidade, no Bairro Água Branca, composto de parte do terreno unificado, constituído pelos terrenos desmembrados, denominados “área B1”, “área B2” e “área B3”, constituído de parte da “área B”, com a seguinte descrição: inicia no ponto C8, situado na Rua Luiz Bueno de Camargo, lado ímpar, onde existe construída parte da Sede Social de um Clube, com a área edificada de 397,66m², distante 274,03m (duzentos e setenta e quatro metros e três centímetros) da Avenida Brasil; deste segue azimute 357°49'14" e distância de 236,71m (duzentos e trinta e seis metros e setenta e um centímetros) até o ponto C9, deste deflete à direita e segue com azimute de 87°49'14" e distância de 68,93m (sessenta e oito metros e noventa e três centímetros) até o ponto C10, deste deflete à esquerda e segue com azimute de 357°49'24" e distância de 48,15m (quarenta e oito metros e quinze centímetros) até o ponto C11, confronta do ponto C8 até o ponto C11 com a outra parte do terreno desmembrado, denominado "Área 01", deste deflete à esquerda e segue com azimute de 244°31'16" e distância de 152,881m (cento e cinquenta e dois metros e oitocentos e oitenta e um milímetros) até o ponto D; confronta do ponto C11 até o ponto D com a Rodovia Vicente Palma (SP-129); deste deflete à esquerda fazendo ângulo de 113°17'58" e segue com azimute de 177°49'14" e distância de 225,139m (duzentos e vinte e cinco metros e cento e trinta e nove milímetros) até o ponto E; confronta do ponto D até o ponto E com o imóvel de Olímpio de Andrade e sua mulher; deste deflete à esquerda fazendo ângulo de 90 e segue pela Rua Luiz Bueno de Camargo, com azimute de 87°49'14" e distância de 72,38m (setenta e dois metros e trinta e oito centímetros) até o ponto C8, início desta descrição, encerrando uma área de 19.646,79m² (dezenove mil, seiscentos e quarenta e seis metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados) na quadra completada pela Rua Wanderlei Pereira de Camargo. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44123-21-48-0288-00-000. Imobiliário Urbano nº 8102857-0. Matrícula nº 29.888 do C.R.I. da Comarca de Boituva/SP.



AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 8.114.000,00 (abril/2021 – fls. 381-383 e 594, 626 e 840).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA EM 2º LEILÃO – 75,5% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **R. 01** (15/04/2021), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da parte ideal correspondente a 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel desta matrícula a favor de MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA (quota-parte não alienada). **Obs.: consta, às fls. 105-112 e 120-122 que os direitos da presente Alienação Fiduciária foram cedidos à Exequente; Av. 02** (26/10/2023), a PENHORA EXEQUENDA sobre a parte ideal correspondente a 49% (quarenta e nove por cento) do imóvel; **Av. 03** (30/01/2024), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº **1005003-61.2023.8.26.0082**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, por DÉDALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Consta Recurso Especial interposto os autos do Agravo de Instrumento – Processo nº 2219574-54.2024.8.26.0000, interposto contra r. Decisão de fls. 626, julgado PROCEDENTE (fls. 791-796 dos autos de origem), para o fim de manter a penhora sobre os 49% do bem imóvel, parte esta que não foi dada em alienação fiduciária, e integra o patrimônio do executado. Consta também, Recurso Especial, interposto em face ao r. Acórdão de fls. 115-120 (autos do recurso), que negou provimento aos Embargos de Declaração opostos em face do r. Acórdão de fls. 99-107 (autos do recurso) - proferido no Processo nº 2084762-75.2024.8.26.0000, que deferiu a manutenção da penhora SISBAJUD em face da executada, pendente de apreciação (sem associação com o bem imóvel leiload).

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 16.320,49, referentes a débitos tributários dos exercícios 2023-2024, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Boituva/SP, em 22/10/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 4.862.055,72 (setembro/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR
JUIZ DE DIREITO



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** (CNPJ/MF 24.672.654/0001-20), **HAUSBAU S.A.** (CNPJ/MF 16.803.814/0001-02), **DBG 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** (CNPJ/MF 24.672.654/0001-20), na pessoa de seus respectivos representantes legais, e **TOBIAS BREMER** (CPF/MF 214.209.488-06), e seu cônjuge, se casado for; do credor **DÉDALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF 19.450.602/0001-79); da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE BOITUVA/SP;** e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1121062-78.2023.8.26.0100**, em trâmite na **9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, requerido por **MIP FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITOPRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR.**

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 06/01/2025, às 15h10 e término em 09/01/2025, às 15h10, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 30/01/2025, às 15h10** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O TERRENO desmembrado, denominado “área 02”, situado nesta cidade, no Bairro Água Branca, composto de parte do terreno unificado, constituído pelos terrenos desmembrados, denominados “área B1”, “área B2” e “área B3”, constituído de parte da “área B”, com a seguinte descrição: inicia no ponto C8, situado na Rua Luiz Bueno de Camargo, lado ímpar, onde existe construída parte da Sede Social de um Clube, com a área edificada de 397,66m², distante 274,03m (duzentos e setenta e quatro metros e três centímetros) da Avenida Brasil; deste segue azimute 357°49'14" e distância de 236,71m (duzentos e trinta e seis metros e setenta e um centímetros) até o ponto C9, deste deflete à direita e segue com azimute de 87°49'14" e distância de 68,93m (sessenta e oito metros e noventa e três centímetros) até o ponto C10, deste deflete à esquerda e segue com azimute de 357°49'24" e distância de 48,15m (quarenta e oito metros e quinze centímetros) até o ponto C11, confronta do ponto C8 até o ponto C11 com a outra parte do terreno desmembrado, denominado "Área 01", deste deflete à esquerda e segue com azimute de 244°31'16" e distância de 152,881m (cento e cinquenta e dois metros e oitocentos e oitenta e um milímetros) até o ponto D; confronta do ponto C11 até o ponto D com a Rodovia Vicente Palma (SP-129); deste deflete à esquerda fazendo ângulo de 113°17'58" e segue com azimute de 177°49'14" e distância de 225,139m (duzentos e vinte e cinco metros e cento e trinta e nove milímetros) até o ponto E; confronta do ponto D até o ponto E com o imóvel de Olfmpio de Andrade e sua mulher; deste deflete à esquerda fazendo ângulo de 90 e segue pela Rua Luiz Bueno de Camargo, com azimute de 87°49'14" e distância de 72,38m (setenta e dois metros e trinta e oito centímetros) até o ponto C8, início desta descrição, encerrando uma área de 19.646,79m² (dezenove mil, seiscentos e quarenta e seis metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados) na quadra completada pela Rua Wanderlei Pereira de Camargo. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44123-21-48-0288-00-000. Imobiliário Urbano nº 8102857-0. Matrícula nº 29.888 do C.R.I. da Comarca de Boituva/SP.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 8.114.000,00 (abril/2021 – fls. 381-383 e 594, 626 e 840).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA EM 2º LEILÃO – 75,5% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **R. 01** (15/04/2021), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da parte ideal correspondente a 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel desta matrícula a favor de MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA (quota-parte não alienada). **Obs.: consta, às fls. 105-112 e 120-122 que os direitos da presente Alienação Fiduciária foram cedidos à Exequente; Av. 02** (26/10/2023), a PENHORA EXEQUENDA sobre a parte ideal correspondente a 49% (quarenta e nove por cento) do imóvel; **Av. 03** (30/01/2024), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº **1005003-61.2023.8.26.0082**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, por DÉDALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Consta Recurso Especial interposto os autos do Agravo de Instrumento – Processo nº 2219574-54.2024.8.26.0000, interposto contra r. Decisão de fls. 626, julgado PROCEDENTE (fls. 791-796 dos autos de origem), para o fim de manter a penhora sobre os 49% do bem imóvel, parte esta que não foi dada em alienação fiduciária, e integra o patrimônio do executado. Consta também, Recurso Especial, interposto em face ao r. Acórdão de fls. 115-120 (autos do recurso), que negou provimento aos Embargos de Declaração opostos em face do r. Acórdão de fls. 99-107 (autos do recurso) - proferido no Processo nº 2084762-75.2024.8.26.0000, que deferiu a manutenção da penhora SISBAJUD em face da executada, pendente de apreciação (sem associação com o bem imóvel leiload).

DÉBITOS FISCAIS – R\$ **16.320,49**, referentes a débitos tributários dos exercícios 2023-2024, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Boituva/SP, em 22/10/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ **4.862.055,72** (setembro/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DA DEPRECIÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

