



**DH LEILÕES**  
— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS**

A Doutora **ANA LUCIA FUSARO** Excelentíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul - SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site [www.dhleiloes.com.br](http://www.dhleiloes.com.br)

**PROCESSO nº:** 1000859-31.2015.8.26.0565 - Ação de Execução de Título Extrajudicial;  
**EXEQUENTE:** DACOTA CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA (CNPJ nº 59.762.831-0001-43);  
**EXECUTADO:** HAROLUZ COML. ELÉTRICA LTDA (CNPJ nº 69.247.369/0001-08);  
**INTERESSADOS:** SECRETARIA DA RECEIRA FEDERAL DO BRASIL (CNPJ nº 03.160.007/0001-69);  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PERUÍBE (CNPJ nº 46.578.514/0001-20).

**DATAS - 1ª PRAÇA** ocorrerá a partir de **27/01/2025 às 14:00** e se encerrará em **30/01/2025 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **30/01/2025 às 14:01h** e se encerrará em **19/02/2025 às 14:00h**, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM** - Lote de terreno nº 03 da quadra H, do JARDIM CASABLANCA, no município de Peruíbe, medindo 10,00ms de frente para a Rua A, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 02, do lado esquerdo com o lote 04, e nos fundos com o lote 40. Cadastro Municipal nº 1.3.334.0207.001.060. Matrícula nº 2743 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe – SP. **Cadastro Municipal nº 1.3.334.0207.001.060. Matrícula nº 2743** do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe – SP. **Observação:** Imóvel residencial com três pavimentos, em uma área de 250m<sup>2</sup> com a mesma metragem construída, a 800 metros da praia.

**AValiação DO BEM - R\$ 714.000,00 (setecentos e quatorze mil reais)**, de acordo com a avaliação que consta nos autos, em **Agosto de 2023 (fls. 916/920 e 969)**.

**AValiação ATUALIZADA DO BEM - R\$ 750.063,99 (setecentos e cinquenta mil, sessenta e três reais e noventa e nove centavos)**, em **Novembro de 2024**.

**ÔNUS** – Consta no **R.5 ARROLAMENTO**, sendo que a alienação, transferência ou oneração do referido imóvel deverá ser **COMUNICADA** à Secretaria da Receita Federal do Brasil, na Agência da



Avenida General Olímpio  
da Silveira, 655 Cj 111 -  
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



# DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

Receita Federal do Brasil em São Caetano do Sul – SP, Rua Manoel Coelho, nº 651, Centro, São Caetano do Sul – SP, CEP: 09510-111, no prazo de 48 horas; **AV.6** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos sob nº 30053329420138260565; **AV.7** PENHORA expedida nos autos da Execução Civil nº 4003948-79.2013, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul – SP, movida por Clometais Comércio de Metais Ltda; **AV.8** PENHORA expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0004803-20.2014.8.26.0201, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça – SP, movida por Eletromatic Controle e Proteção Ltda; **AV.9** PENHORA expedida nos autos da Execução Civil nº 10079870520158260565, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul – SP, movida por Techduto Indústria e Comércio de Máquinas e Artefatos Plásticos Ltda; **AV.10** PENHORA expedida nos autos da Execução Trabalhista nº 0010256-32.2015.5.15.0002, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí – SP, movida por Gisele Moreira Ferreira; **AV.11** PENHORA exequenda; **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida nos autos sob nº 10005971420205020472, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – SP, bem como Penhora no Rosto dos Autos as fls. 890/897 **Consta as fls. 898/910** Penhora no Rosto dos Autos Derivada da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Caetano do Sul/SP, autos nº 1000971-64.2019.5.02.0472. Observação: Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Peruíbe, sobre o bem constam débitos de IPTU, no importe de R\$ 31.353,03 (trinta e um mil trezentos e cinquenta e três reais e três centavos) em Junho/2024.

**OBRIGAÇÕES E DÉBITOS** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros, são por conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos e cartórios, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitações se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.



Avenida General Olímpio  
da Silveira, 655 Cj 111 -  
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



## DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

**DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES** - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL** – R\$ 36.633,65 (trinta e seis mil, seiscentos e trinta e três reais e sessenta e cinco centavos) em Janeiro/2019. A atualização dos débitos ficam a encargo do Exequente disponibilizar nos autos.

**CONDIÇÕES DE VENDA** - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** [www.dhleiloes.com.br](http://www.dhleiloes.com.br).

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).



Avenida General Olímpio  
da Silveira, 655 Cj 111 -  
Sta Cecilia - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



## DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

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, §1º, do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) - **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) - **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

III - **PROPOSTA CONDICIONAL:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar em até 30 (trinta) dias da data de encerramento do leilão, sua proposta por escrito ou por e-mail, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar do deferimento da proposta pelo M.M. Juiz; b) - **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) - **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) - **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o



Avenida General Olímpio  
da Silveira, 655 Cj 111 -  
Sta Cecilia - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



## DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico [juridico@dhleiloes.com.br](mailto:juridico@dhleiloes.com.br). Em caso de acordo, o leiloeiro tem direito ao reembolso apenas às despesas com a hasta comprovadamente demonstradas.

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza “*propter rem*”, que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil). Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

**VISITAÇÃO** - Fica desde já autorizada a visitação, sendo que a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@dhleiloes.com.br](mailto:contato@dhleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico [juridico@dhleiloes.com.br](mailto:juridico@dhleiloes.com.br).

**INTIMAÇÕES** - Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes **EXEQUENTE**: DACOTA CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA (CNPJ nº 59.762.831-0001-43); **EXECUTADO**: HAROLUZ COML. ELÉTRICA LTDA (CNPJ nº 69.247.369/0001-08); **INTERESSADOS**: SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL (CNPJ nº 03.160.007/0001-69); PREFEITURA MUNICIPAL DE PERUÍBE (CNPJ nº 46.578.514/0001-20); **EQUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.



Avenida General Olímpio  
da Silveira, 655 Cj 111 -  
Sta Cecilia - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



[juridico@dhleiloes.com.br](mailto:juridico@dhleiloes.com.br)



# DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

**Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.**

São Paulo, 8 de novembro de 2024

**Dra. ANA LUCIA FUSARO**  
Juíza de Direito



Avenida General Olímpio  
da Silveira, 655 Cj 111 -  
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br