

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **da executada DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.672.654/0001-20, **bem como do depositário TOBIAS BREMER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.209.488-06.

**A Dra. Roberta Gobbo Amorim Camponez**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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 **WENDEL ALVES DA SILVA** em face de **DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - Processo nº 0002843-31.2024.8.26.0281 (Principal nº 1000631-20.2024.8.26.0281)**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 16/04/2026 às 16:01 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 16/04/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 06/05/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento).

**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 no processo, 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](http://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: MATRÍCULA Nº 58.073 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras designada "Área C-3- Remanescente", destacada da Área C-3, que por sua vez é destacada da Área C, situada na Rodovia do Contorno esquina com a Rua Arlindo Torso, no Bairro da Bela Vista, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "Tem início na confrontação com o prolongamento da Rua Arlindo Torso e Gleba C-3B, segue com azimute de 111º40'25" e distância de 122,18m confrontando até este ponto com a Gleba C-3B; daí deflete à esquerda e segue em reta com azimute de 32º10'12" e distância de 25,85m confrontando até este ponto com a Gleba C-3B; daí deflete à direita e segue em reta pela cerca existente com azimute de 122º09'56" e distância de 95,49m até atingir ponto de divisa com área de propriedade de Dorothea Peixoto Accácio e outros, confrontando até este ponto com a Gleba C-2; daí deflete à direita e segue com azimute de 224º19'30" e distância de 80,56m; deflete à direita e segue com azimute de 226º00'15" e distância de 24,77m; deflete à direita e

seque com azimute de 302°31'31" e distância de 36,01m, deflete à direita e seque com azimute de 309°18'16" e distância de 72,91m, deflete a esquerda e segue com azimute de 294°32'35" e distância de 27,43m; deflete a esquerda e segue com azimute de 287°06'50" e distância de 17,78m, deflete à direita e segue com azimute de 291°40'25" e distância de 44,69m até atingir a lateral da rua Arlindo Torso confrontando até este ponto com a propriedade de Dorothea Peixoto Accácio e outros; daí deflete à direita e segue em curva por um alinhamento com distância de 31,47m e faio de 639,09m, segue em reta com azimute de 32°10'12" e distância de 29,48m, confrontando até este ponto com o prolongamento da rua Arlindo Torso até atingir o ponto onde iniciou esta descrição perimétrica, confrontando até este ponto com o prolongamento da rua Arlindo Torso, encerrando uma área de 16.144,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.03 desta matrícula** a Incorporação Imobiliária do condomínio "MEINHAUS ITATIBA" pela DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a proprietária (executada) submeteu o empreendimento ao regime de Patrimônio de Afetação. **Consta na Av.05 desta matrícula** a juntada de nova NBR/ABNT ao processo de incorporação, sem alteração de características. **Consta na Av.7 desta matrícula** a existência da ação Execução de Título Judicial, Processo nº 1004553-69.2024.8.26.0281, distribuída na 2ª Vara Cível de Itatiba/SP, requerida por JOFEGE PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0000466-53.2025.8.26.0281, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Itatiba/SP, requerida por LEONARDO MONTEIRO SOARES e outra contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0002021-08.2025.8.26.0281, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Itatiba/SP, requerida por GABRIEL VIEIRA SERAPHIM contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0003221-84.2024.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Itatiba/SP, requerida por ANA PAULA DO NASCIMENTO contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0000667-45.2025.8.26.0281, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Itatiba/SP, requerida por MURILO DE OLIVEIRA contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0000538-40.2025.8.26.0281, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal de Itatiba/SP, requerida por ANDRE CAZELLI SOARES contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário TOBIAS BREMER. **Consta na Av. 14 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0002006-39.2025.8.26.0281, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Itatiba/SP, requerida por VINICIUS FASCINA BREDARIOL contra DBG 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

**Contribuinte nº 41212.34.04.00408.0.0003.00000 (conf. Av.01).** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 3.548,18 (11/03/2026).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 9.686.400,00 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais) para setembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 186.553,78 (fevereiro/2026).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 12 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Roberta Gobbo Amorim Camponez**  
**Juíza de Direito**