

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: 0002145-44.2016.8.07.0019

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: 2000 COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - EPP - CNPJ 07.418.535/0001-26

Adv. do Exequente(a): Rizalva Maria Pereira da Silva – OAB-DF 30.768 e Edsonina Oliveira de Sousa – OAB-DF 23.109

Executado(a): ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ 15.288.112/0001-67

Adv. do Executado(a): Anna Maria Harger - OAB-SP 387236 e Roberto Carlos Keppler – OAB-SP 68931

Executado(a): EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA - CNPJ 13.411.829/0001-29

Adv. do Executado(a): Anna Maria Harger - OAB-SP 387236 e Roberto Carlos Keppler – OAB-SP 68931

O Juiz de Direito Dr. CARLOS FERNANDO FECCHIO DOS SANTOS, da 2ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a leilão judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, portador do CPF nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, através do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS

1o leilão: inicia-se no dia 23/03/2021, às 15h10min, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2o leilão: inicia-se no dia 26/03/2021, às 15h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, Decisão de ID n.º 79151793.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.parquedosleiloes.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

Lote 01 da Quadra J1 da Cidade Ocidental-GO, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I"; com área de 399,33m², com frente medindo 8,37 metros em curva com raio de 260,30 metros, mais 20,00 metros em curva com raio de 9,00 metros; confrontando com a Rua 3, na confluência com a Rua 11; lado direito medindo 22,27 metros, confrontando com a Rua 11; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 2 e fundos medindo 3,78 metros, confrontando com o lote 41. Matrícula n.º 5.914 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental-GO.

Lote n. 2 da Quadra J1 da Cidade Ocidental-GO, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I"; com área de 380,70m², com frente medindo 12,00 metros em curva com raio de 260,30 metros; confrontando com a Rua 3; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 1; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 3 e fundos medindo 13,38 metros em curva com raio de 290,30 metros, confrontando com parte do lote 41. Matrícula n.º 5.915 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental-GO.

AVALIAÇÃO DOS BENS:

Lote 01: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), laudo de avaliação de ID n.º 72217588. Data da avaliação 14/09/2020.

Lote 02: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), laudo de avaliação de ID n.º 72217590. Data da avaliação 14/09/2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):

LOTE 01:

R-1-5.914 - Protocolo n° 63.282, datado de 27/11/2019. PENHORA. Conforme Certidão para Inscrição de Penhora, datada de 21/11/2019, assinada pelo Diretor de Secretaria Substituto Cleber Damasceno Ferreira, de acordo com a determinação do MM. Juiz de Direito Substituto da 20ª Vara Cível de Brasília, Dr. Clodair Edenilson Borin, extraída dos Autos da Ação n° 0709130-37.2019.8.07.0001, movida por MARCELO HENRIQUE DE PAIVA, inscrito no CPF n° 827.051.601-59, em desfavor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA, CNPJ 13.411.829/0001-29, e ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, foi penhorado este imóvel, em conjunto com os imóveis objeto das matrículas 5.915 e 5.923, para garantia do pagamento da dívida de R\$175.396,16 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos), ficando a proprietária constituída depositária fiel do bem penhorado, sujeitando-se às penas da Lei. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$756,10. Fundos: R\$899,82. ISSQN: R\$46,15. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00551911212759009640065. O Oficial Registrador.

R-2-5.914 - Protocolo n° 64.614, datado de 06/02/2020. PENHORA. Conforme Decisão com força de Termo de penhora de imóvel, datada de 12/09/2019, assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito Substituto Dr. Carlos Fernando Fecchio dos Santos, da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraída do processo n° 0002145-44.2016.8.07.0019, proposto por 2000 COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - EPP (CNPJ 07.418.535/0001-26), em face da proprietária acima qualificada e de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA, CNPJ 13.411.829/0001-29, foi

este imóvel penhorado, para garantia da importância de R\$ 265.283,67 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos), em conjunto com o imóvel objeto da Matrícula 5.915, sendo designado depositário do bem o representante legal do seu atual proprietário. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$1.612,81. Fundos: R\$1.302,12. ISSQN: R\$65,12. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002064193209640018. O Oficial Registrador.

LOTE 02:

R-1-5.915 - Protocolo nº 63.282, datado de 27/11/2019. PENHORA. Conforme Certidão para Inscrição de Penhora, datada de 21/11/2019, assinada pelo Diretor de Secretaria Substituto Cleber Damasceno Ferreira, de acordo com a determinação do MM. Juiz de Direito Substituto da 20ª Vara Cível de Brasília, Dr. Clodair Edenilson Borin, extraída dos Autos da Ação nº 0709130-37.2019.8.07.0001, movida por MARCELO HENRIQUE DE PAIVA, inscrito no CPF nº 827.051.601-59, em desfavor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA, CNPJ 13.411.829/0001-29, e ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, foi penhorado este imóvel, em conjunto com os imóveis objeto das matrículas 5.914 e 5.923, para garantia do pagamento da dívida de R\$175.396,16 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos), ficando a propriedade constituída depositária fiel do bem penhorado, sujeitando-se às penas da Lei. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$756,10. Fundos: R\$899,82. ISSQN: R\$46,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911212759009640065. O Oficial Registrador.

R-2-5.915 - Protocolo nº 64.614, datado de 06/02/2020. PENHORA. Conforme Decisão com força de Termo de penhora de imóvel, datada de 12/09/2019, assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito Substituto Dr. Carlos Fernando Fecchio dos Santos, da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraída do processo nº 0002145-44.2016.8.07.0019, proposto por 2000 COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - EPP (CNPJ 07.418.535/0001-26), em face da proprietária acima qualificada e de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA, CNPJ 13.411.829/0001-29, foi este imóvel penhorado, para garantia da importância de R\$ 265.283,67 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos), em conjunto com o imóvel objeto da Matrícula 5.914, sendo designado depositário do bem o representante legal do seu atual proprietário. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de março de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$1.612,81. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002064193209640018. O Oficial Registrador.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1o do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, Art. 908, § 1o e § 2o, do Código de Processo Cível e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO: Na pesquisa apresentada pelo Exequente na petição e documentos de ID n.º 82761977, 82764784 e 83763796, constam débitos de IPTU para o Lote 01 no valor de 15.433,53 (quinze mil

quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos) e para o lote 02 o valor de R\$8.946,49 (oito mil novecentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$224.697,83 (duzentos e vinte e quatro mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos), atualizado até 25/06/2019 – ID n.º 37944893.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do comprovante de endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.ius.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 22 de fevereiro de 2021 15:01:10.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta