

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO**Processo nº 0005239-54.2016.8.07.0001****Exequente: WAGNER RODRIGUES DE ALMEIDA – CPF 071.135.998-93**

Advogado(a)s JULIANA AGUIAR SOARES: OAB-DF 39.729, WAGNER RODRIGUES DE ALMEIDA – OAB-SP 224482

Executado(s): JFE10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ 09.635.555/0001-84.

Advogado(a)s: FERNANDO RUDGE LEITE NETO – OAB-DF 35.977, FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR – OAB-DF 33.896

Executado(s): JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A – CNPJ 33.035.536/0001

Advogado(a)s: FERNANDO RUDGE LEITE NETO – OAB-DF 35.977, FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR – OAB-DF 33.896.

Interessados: ITAÚ UNIBANCO S/A – CNPJ 60.701.190/0001-04

Advogado(a)s: RICARDO NEGRAO – OAB-SP 138723

A Excelentíssima Sra. Dra. GEILZA FATIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Brasília-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo 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.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia 06/07/2020 às 12h00min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 09/07/2020 às 12h00min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação. Decisão de ID n.º 60854879**. 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 de cada leilão, 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: SQNW 311, ENTRADA A, BLOCO D, APARTAMENTO 210 DO SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE - BRASÍLIA/DF, composto de sala, 01 quarto, cozinha e banheiro, área

privativa de 33,95 m², objeto da matrícula nº 121662 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 35659057, 35659058, 35659059 e 35659060, datado de 21 de maio de 2019.

DEPOSITÁRIO FIEL: As Executadas

ÔNUS: consta dos autos judiciais certidão emitida em 01 de julho de 2019 da Matrícula 121662 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta R.11 – HIPOTECA, datada de 06 de agosto de 2013, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, constando como devedora JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e fiadora JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, por um financiamento de R\$ 26.934.198,78 – AV.12 – ADITIVO CÉDULAR, datado de 21 de agosto de 2013, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, aumentando o financiamento para R\$ 41.325.352,03 – AV.13 – ADITIVO HIPOTECA – datado de 27 de agosto de 2014, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, reduzindo o valor financiado pra R\$ 32.267.730,37 - R.18 – PENHORA – datada de 09 de agosto de 2017, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência do processo nº 2016.01.1.072473-9, convertido em processo eletrônico n.º 0020433-94.2016.8.07.0001, em favor de CHARLES DICKEENS AZARA AMARAL, por uma dívida de R\$ 62.725,62.R.19 – PENHORA – datada de 01 de julho de 2019, expedida pelo juiz da 3ª Vara Cível de Brasília-DF, em decorrência deste processo nº 0005239.54.2016.8.07.0001, em favor de WAGNER RODRIGUES DE ALMEIDA, por uma dívida de R\$ 86.375,66.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a 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. 7 da Resolução 236/CNJ). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: 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.

PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até dois dias úteis após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de dois dias úteis após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br no prazo de dois dias úteis do recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ao) vendido(s) à vista e no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

VISITAÇÃO: O imóvel encontra-se ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem e eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor 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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$129.478,25 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), atualizado até 29 de janeiro de 2020, petição de ID n.º 54725097.

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.tjdft.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.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), conforme artigo 887, § 1º, do CPC, e, a cargo do interessado, em site especializado em venda de imóveis, conforme artigo 887, § 5º do CPC, bem como, ad cautelam, afixado no local de costume. Cientificando que este Cartório tem sua sede na Terceira Vara Cível de Brasília, 9º Andar do Fórum Bloco B Ala B Sl 912, Asa Sul, Telefone: 3103-7404/7257/7434, Fax: (61)3103-0318, CEP 70094900, Brasília-DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. Dado e passado na cidade de Brasília - DF, 24 de abril de 2020. Eu, ANA PAULA LARICCHIA MARTINS, Diretora de Secretaria, o subscrevo.