

**EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO
HASTA PÚBLICA****JUÍZO DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF**Processo: **0030344-58.2001.8.07.0001****Autor(es): DEUSELENA DE JESUS FERREIRA DOURADO** - CPF 115.301.701-68

Advogados da Exequente: OSVALDO FERNANDES NASCIMENTO - OAB DF 12.756

Réu(s): WM CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - CNPJ 00.601.393/0001-99

Advogados da Executada: MICHELANGELO BRUNO DE ARAUJO - OAB DF 17121, BRUNO ALVES IVO DA SILVA - OAB DF 46.271, MARIANA SCHAFFHAUSER BOCON - OAB DF 0048705, OSVALDO FERNANDES NASCIMENTO - OAB DF 12756, PAULO ROBERTO IVO DA SILVA - OAB DF 6545, MARCIA GUASTI ALMEIDA - OAB DF 12523, MAURICIO CORDEIRO NORONHA - OAB DF 11.799E, ALEXANDRE MAGALHAES DE MESQUITA - OAB DF 15.773 e BRUNO LEONARDO DA SILVA - OAB DF 14.751

TERCEIROS INTERESSADOS: DINARA DE MORAIS PINHEIRO - CPF: 223.526.781-53; WALTER MACHADO DA COSTA FILHO - CPF: 042.296.061-68; JESSER RODRIGUES DE MACEDO JUNIOR - CPF: 239.580.651-04

O Excelentíssimo **Dr. ERNANE FIDELIS FILHO**, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária 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(ão) 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.

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão: inicia-se no dia **06 de fevereiro de 2023**, às 15h50min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação, ou seja, **R\$84.148,85 (oitenta e quatro mil cento e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)**, nos termos da decisão de ID 89975234.

2º leilão: inicia-se no dia **09 de fevereiro de 2023**, às 15h50min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lance superiores ou iguais a 70% avaliação, ou seja, **R\$58.904,19 (cinquenta e oito mil, novecentos e quatro reais e dezenove centavos)**, nos termos da decisão de ID 89975234. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

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 DO BEM: Apartamento 314 localizado no Setor Hoteleiro de Taguatinga, projeção E, o imóvel possui área privativa de 42,87 m² e constitui-se de 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro, cozinha e área de serviço conjugados, sem vaga de garagem. Imóvel de matrícula 105525, perante o Cartório do 3º Registro de imóveis do Distrito Federal.

Observação: O imóvel está localizado em área central da cidade de Taguatinga, próximo à estação do metrô, escolas e shoppings. O edifício em que se localiza o apartamento conta com 10 pavimentos inacabados e em más condições e não possui elevadores.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel avaliado em R\$84.148,85 (oitenta e quatro mil cento e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), conforme decisão de ID n.º 89975234.

VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO: R\$193.812,42 (cento e noventa e três mil, oitocentos e doze reais e quarenta e dois centavos), conforme planilha de débito de ID 102707893, atualizada até 10/09/2021.

VISITAÇÃO: NÃO HAVERÁ POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ: 50513583

FIEL DEPOSITÁRIO: DINARA DE MORAIS PINHEIRO - CPF: 223.526.781-53 e WALTER MACHADO DA COSTA FILHO - CPF: 042.296.061-68.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (Taxas Condominiais) assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e do art. 130, parágrafo único do CTN. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). NO CASO DE ADJUDICAÇÃO OU ALIENAÇÃO, OS CRÉDITOS QUE RECAIAM SOBRE O BEM, INCLUSIVE OS DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O RESPECTIVO PREÇO.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC): R.115/105525. DATA: 20 de fevereiro de 2018. Penhora. Por força do termo de penhora, datado de 15 de fevereiro de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível de Brasília – DF, extraído dos autos do processo n 2005.01.1.051191-3, Ação de Cumprimento de Sentença movida por PAULO ANTONIO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o n 120.632.741-34, em desfavor de WM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n 00.601.393/0001-99, e WALTER MACHADO DA COSTA FILHO, qualificado no R.1, foram PENHORADOS OS APARTAMENTOS Números: 202,204,207,208,212,214,301,307,309,311,313,314,315,108,109,111,115,201 e VAGAS DE GARAGEM números 3,7,8,15,15 e 17, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Cleber de Andrade Pinto, para a garantia da dívida de R\$560.127,28. FIEL DEPOSITARIO: WM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e WALTER MACHADO DA COSTA FILHO. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista ou, excepcionalmente, parcelado, desde que haja oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3 (três) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre eventuais propostas de pagamento parcelado, nos termos da decisão de ID 89975234. O pagamento ocorrerá mediante depósito bancário, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 11ª Vara Cível da Circunscriçãguia de depósito judicial.o Judiciária de Brasília-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro 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). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

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

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providencias pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s) e seu advogado nos autos, que não sejam encontrados para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília, 16 de janeiro de 2023.

ERNANE FIDELIS FILHO
Juiz de Direito



GIAN BRAGGIO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES
AE 08 Lote D
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051
C (61) 9 9263 6364
www.braggio.com.br
gian@braggio.com.br