

EDITAL DE INTIMAÇÃO- LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo n.º **0713587-10.2022.8.07.0001**

Exequentes: JACSON STORCH DALFIOR - CPF: 097.920.537-94; TICIANE MAZZEI FERREIRA OTTONI - CPF: 056.252.147-00 Advogado dos Exequentes: MARCIO ANTONIO DA SILVA DE JESUS - OAB GO 47.525

Executados: MARCEL MAFRA BICALHO - CPF: 066.972.516-11; MARCEL MAFRA BICALHO 06697251611 (FX BTC INVESTIMENTOS) - CNPJ: 28.854.580/0001-01; D DE SOUSA PAULA - ME - CNPJ: 17.037.899/0001-10; DEUSIANE DE SOUSA PAULA - CPF: 011.639.832-92: SEM INFORMAÇÕES DE ADVOGADO;

Executados: PARTNERS BIT INTERMEDIÇÃO E SERVIÇOS ONLINE LTDA - CNPJ: 29.508.836/0001-83; TAYNAN FERNANDO APARECIDO DOS SANTOS BONIN - CPF: 059.076.999-57; HAMILTON DOS SANTOS ROSA - CPF: 110.996.619-94

Advogada: NARA JUDIT RODRIGUES PEREIRA - OAB MS 20.178 e ARIVAN SILVEIRA - OAB MS 17.126.

Terceiro interessado: DAKOTA FLAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP - CNPJ: 16.963.686/0001-56
Advogado do terceiro interessado: GABRIEL SANTOS CORDEIRO DE ANDRADE - OAB MG 96.745

O Doutor **HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO**, Juiz de Direito da **21ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária 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 o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: inicia-se em **08/10/2024, às 17h00min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 4.504.640,00 (quatro milhões, quinhentos e quatro mil, seiscentos e quarenta reais)**. 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.

2º Leilão: inicia-se em **11/10/2024, às 17h00min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$ 3.378.480,00 (três milhões, trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta reais)**, nos termos da Decisão de ID Num. 200259646.

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 (art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances 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: Direitos Aquisitivos do executado sobre o imóvel assim descrito "Terreno denominado ÁREA 1, situado na Avenida Governador Magalhães Pinto, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG, com área de 6.435,20m²". Imóvel devidamente inscrito sob a Matrícula nº 100.344, Livro 2-RG – Sistema de Fichas –, registrado no Cartório do Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG.

Observação: consoante Decisão de ID Num. 205733984, houve concordância da proprietária registral com a realização da hasta pública para alienação dos direitos aquisitivos sobre o imóvel acima descrito.

AValiação DO BEM: R\$ 4.504.640,00 (quatro milhões, quinhentos e quatro mil, seiscentos e quarenta reais), nos termos do laudo de avaliação de ID Num. 190458398 - Pág. 22, realizado em 11 de março de 2024.

DEPOSITÁRIO FIEL: o executado **MARCEL MAFRA BICALHO**, CPF/MF nº. **066.972.516-11**, conforme se abstrai da certidão de ônus do imóvel.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):AV-1-100344 - 29/11/2022 **TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO** - Averbo o transporte do seguinte ônus Registrado nesta Serventia sob o nº. 2, da matrícula primitiva nº. 76.473, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas, sob o protocolo nº. 171.829, em data de 17/10/2019: "**AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Pelo Ofício nº 224/2019, expedido aos 18 de julho de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Guará-DF, Dr. Paulo Cerqueira Campos, averbo o Ajuizamento da Ação de Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, Indenização por Dano Moral, Antecipação de Tutela/Tutela Específica, distribuída sob o nº. **0706215-10.2018.8.07.0014**, no dia 01/11/2018, para a 1ª Vara Cível do Guará-DF, sendo requerente SUSANE DE ABREU TAVARES, CPF/MF nº 005.385.711-95, e executados MARCEL MAFRA BICALHO e OUTROS, CPF/MF nº 066.972.516-11.". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 196.620. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-2-100344 - 29/11/2022 TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO - Averbo o transporte do seguinte ônus Registrado nesta Serventia sob o nº. 3, da matrícula primitiva nº. 76.473, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas, sob o protocolo nº. 179.261, em data de 20/10/2020: "**AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Pelo Ofício nº 500/2020 4VC-TAG, expedido aos 16 de julho de 2020, pela MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga-DF, Dra. Simone Garcia Pena, averbo o Ajuizamento da Ação de Rescisão/Resolução, Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material, Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Indenização por Prejuízo, distribuída sob o nº. **0719353-31.2018.8.07.0007**, no dia 03/12/2019, para a 4ª Vara Cível de Taguatinga-DF, sendo requerentes ANÍSIO COELHO ALVES e outros, e requeridos MARCEL MAFRA BICALHO e outros.". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 196.620. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-3-100344 - 29/11/2022 TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO - Averbo o transporte do seguinte ônus Registrado nesta Serventia sob o nº. 6, da matrícula primitiva nº. 76.473, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas, sob o protocolo nº. 196.248, em data de 25/10/2022: "**AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Pela Decisão Interlocutória, expedida aos 17 de junho de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível de Brasília-DF, Dr. Hilmar Castelo Branco Raposo Filho, averbo o Ajuizamento da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, distribuída sob o nº. **0713587-10.2022.8.07.0001**, no dia 19/04/2022, para a 21ª Vara Cível de Brasília-DF, sendo exequente TICIANE MAZZEI FERREIRA OTTONI e JACSON STORCH DALFIOR, e executados MARCEL MAFRA BICALHO e OUTROS.". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 196.620. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-4-100344 - 29/11/2022 TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO - Averbo o transporte do seguinte ônus Registrado nesta Serventia sob o nº. 7, da matrícula primitiva nº. 76.473, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas, sob o protocolo nº. 196.248,

em data de 25/10/2022: “ **PENHORA** - Pela Decisão Interlocutória mencionada na AV-6; e, Termo de Penhora datado de 30/09/2022; expedido por Rodrigo de Oliveira Wathier, Diretor de Secretaria, sob ordem de determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Hilmar Castelo Branco Raposo Filho, da 21ª Vara Cível de Brasília-DF, Processo nº. **0713587-10.2022.8.07.0001**, Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, requerida por TICIANE MAZZEI FERREIRA OTTONI, CPF/MF nº. 056.252.147-00 e JACSON STORCH DALFIOR, CPF/MF nº.097.920.537-94 contra MARCEL MAFRA BICALHO, CPF/MF nº. 066.972.516-11, procede-se ao registro da penhora de eventuais direitos do executado Marcel Mafra Bicalho incidentes sobre parte do bem imóvel da presente matrícula por força do art. 835, inciso XII da Lei 13.105/2015 (NCPC) para pagamento da dívida de R\$932.527,63. O executado foi nomeado como fiel depositário, não podendo dispor deste imóvel, exceto por ordem judicial.”. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 196.620. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-5-100344 - 29/11/2022 - Protocolo: 196620 - 21/10/2022 DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo Requerimento Particular datado de 21/10/2022; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, em 28/03/2022, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1790480 e inscrição imobiliária nº. 01.42.109.0600.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 196.620. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: GDU24339. Cód. Segurança: 8593988199880636. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado

AV-6-100344 - 03/08/2023 - Protocolo: 203084 - 20/07/2023 AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Pelo Ofício SEI nº. 33034/2023/MF, datado de 20/07/2023, expedido pelo Procurador da Fazenda Nacional, Dr. Paulo André Pires Simões, da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 6ª Região; averbo o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, distribuída sob o nº. 1000596-89.2021.4.01.3807, no dia 29/01/2021, para a 2ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Montes Claros-MG, sendo exequente a UNIÃO FEDERAL (PGFN), CNPJ/MF nº. 00.394.460/0216-53 e executado MARCEL MAFRA BICALHO, CPF/MF nº. 066.972.516-11, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$722.647,17, sendo parte integrante do valor inscrito em dívida ativa de R\$2.481.446,21. Nos termos do art. 20-B, § 3º, inciso II da Lei 10.522/02, fica indisponível o imóvel constante da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 203.084. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: GSY05362. Cód. Segurança: 5562754519817222. Dou fé: Lorena Oliveira Lima - Escrevente Autorizada

AV-7-100344 - 03/08/2023 - Protocolo: 203084 - 20/07/2023 AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Pelo mesmo Ofício SEI nº. 33034/2023/MF mencionado na AV-6; averbo o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, distribuída sob o nº. 1003497-93.2022.4.01.3807, no dia 07/04/2022, para a 1ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Montes Claros-MG, sendo exequente a UNIÃO FEDERAL (PGFN), CNPJ/MF nº. 00.394.460/0216-53 e executado MARCEL MAFRA BICALHO, CPF/MF nº. 066.972.516-11, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.476.736,53, sendo parte integrante do valor inscrito em dívida ativa de R\$2.481.446,21. Nos termos do art. 20-B, § 3º, inciso II da Lei 10.522/02, fica indisponível o imóvel constante da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 203.084. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: GSY05362. Cód. Segurança: 5562754519817222. Dou fé: Lorena Oliveira Lima - Escrevente Autorizada.

AV-8-100344 - 03/08/2023 - Protocolo: 203084 - 20/07/2023 AVERBAÇÃO - Pelo mesmo Ofício SEI nº. 33034/2023/MF mencionado na AV-6; averbo a existência do Processo Administrativo nº. 14966 084031/2020-63, sendo credora a UNIÃO FEDERAL (PGFN), CNPJ/MF nº. 00.394.460/0216-53 e devedor MARCEL MAFRA BICALHO, CPF/MF nº. 066.972.516-11, Inscrição nº. 60 4 20 058021-46, com valor inscrito de R\$5.078,26 e valor consolidado de R\$7.135,31; Inscrição nº. 60 4 20 058022-27, com valor inscrito de R\$375,58 e valor consolidado de R\$527,67; e, Inscrição nº. 60 4 20 058023-08, com valor inscrito de R\$3.755,98 e valor consolidado de R\$5.277,37, sendo partes integrantes do valor

inscrita em dívida ativa de R\$2.481.446,21. Nos termos do art. 20- B, § 3º, inciso II da Lei 10.522/02, fica indisponível o imóvel constante da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 203.084. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: GSY05362. Cód. Segurança: 5562754519817222. Dou fé: Lorena Oliveira Lima - Escrevente Autorizada.

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, § único, do CTN, até o limite do valor da venda e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ). As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.140.208,90 (um milhão, cento e quarenta mil, duzentos e oito reais e noventa centavos), conforme planilha de cálculo acostada em ID Num. 200498075, atualizada até 17/06/2024.

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 sítio eletrônico do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á em dinheiro e à vista, mediante depósito judicial, a cargo do leiloeiro. Com fundamento no art. 886, inc. II, do CPC, será facultada ao arrematante a possibilidade de pagamento do sinal de 30% sobre o valor do lance, devendo os 70% restantes serem satisfeitos no prazo improrrogável prazo de 48 (quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor deste juízo e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, II, do Provimento 51 do TJDFT, de 13/10/2020.

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. 7 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência, de que trata o art. 775 do CPC, 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: juridico@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 providências 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 em site especializado do gestor do leilão 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 executado revel e semadvogadonos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 28 de agosto de 2024. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e a Diretora de Secretaria, IVANI DAS GRAÇAS SILVA PEREIRA, o assina eletronicamente.

IVANI DAS GRAÇAS SILVA PEREIRA

Diretora de Secretaria