



Número: **0030766-42.2015.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **08/09/2015**

Valor da causa: **R\$ 490.185,78**

Processo referência: **0030766-42.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Desconsideração da Personalidade Jurídica, Promessa de Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ALINE DINIZ AMARAL (EXEQUENTE)	
	POLYANA MARIA SANTANA DA SILVA (ADVOGADO) JOAO SILVERIO CARDOSO (ADVOGADO)
BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	LEONARDO MENDES CRUZ (ADVOGADO)
NOROESTE COMERCIAL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	RODRIGO DE CASTRO GOMES (ADVOGADO)

Outros participantes	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
239194148	11/06/2025 17:25	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: [0030766-42.2015.8.07.0001](#)

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ALINE DINIZ AMARAL

EXECUTADO: BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NOROESTE COMERCIAL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

A Doutora GEILZA FÁTIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito na 3ª 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.parquedosseleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: inicia-se em **01/07/2025, às 15h40min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (ID n. [224018005](#)), ou seja, R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil 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 **04/07/2025, às 15h40min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), nos termos da decisão de ID n. [232598712](#).

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 236/2016 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: Apartamento nº 117, situado no 1º andar do Bloco A, da CLNW 2/3, com a área privativa de 56,25m². Dividido em dois quartos com sala e cozinha conjugadas, além de garagem privativa situada no subsolo e vinculada à matrícula do imóvel. Limitando-se pela frente, fundo e lateral esquerda com vias públicas e pelo fundo e lateral direita, com áreas públicas, registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF sob a matrícula n. 165.327.

Obs.: O apartamento está situado em condomínio residencial em bairro nobre da cidade, portaria remota 24 horas, sem porteiro físico, mas com sistema integrado de interfone e câmeras. Tem boa localização no bairro Noroeste, e possibilidade de acesso a vias onde passam transporte público. Tem elevadores sociais e de serviço, além de garagem privativa, situada no 2º subsolo. Há estacionamento público disponível no loteamento à frente. O condomínio não tem infraestrutura de áreas comuns para diversão.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), nos termos do laudo de avaliação de ID [224018005](#), realizado em 18 de dezembro de 2024 e devidamente homologado por meio da decisão de ID [232598712](#).

DEPOSITÁRIO FIEL: NOROESTE COMERCIAL – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ n. 15.252.502/0001-87

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus de ID [216328999](#) - Pág. 4, o Registro de Penhora R.10/ expedido pela 19ª Vara Cível de Brasília, extraído dos autos do Processo n. [0728804-64.2020.8.07.0001](#) para garantia da dívida de R\$ 283.364,60 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos). Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel, inclusive ônus, recursos e processos pendentes que não tenham sido informados no processo.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Os débitos de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários (por exemplo: IPTU e TLP) anteriores ao leilão 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 para 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). 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).

VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 628.093,83 (seiscentos e vinte e oito mil noventa e três reais e oitenta e três centavos), atualizado até 19/09/2024 (ID [212243083](#)).

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, ambos 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 ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. 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, 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. 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 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: 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 Código de Processo Civil, 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 sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

