

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF**

Processo n. **0710148-46.2017.8.07.0007**

Ação: Cumprimento de sentença.

**Exequente: ALESSANDRA MACIEL DA SILVA** - CPF 666.379.371-34.

**Advogados: Alexandre Correa Monteiro Vitoria – OAB-DF 19.794 e Claudius Staerke Vieira de Rezende – OAB-DF 29.411.**

**Executados: CLEOBA FERNANDES DE FREITAS** - CPF 392.670.911-15

Advogado: Eder Raul Gomes de Sousa – OAB-DF 23.254.

Terceiro interessado: **SETENTRIONAL ADMINISTRADORA DE RECEBIVEIS LTDA - ME - CNPJ 12.523.311/0001-14.**

DP – Curadoria Especial

**Finalidade:** Intimação dos interessados para que tomem conhecimento da hasta pública eletrônica do bem abaixo descrito, a ser realizada 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](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

**O primeiro leilão** terá início no dia 22 de setembro de 2020, às 12h20min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação. 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** que terá início no dia 25 de setembro de 2020, às 12h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de ID n.º 68724112.

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 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:**

Eventuais direitos de crédito da ré decorrentes da alienação fiduciária do bem imóvel Lote 12, Conjunto 03, Quadra 200, Recanto das Emas-DF, qual seja - um imóvel com finalidade comercial e residencial, localizado na quadra 200 conjunto 3 lote 12 cidade de Recanto Das Emas/DF, que se constitui de um prédio construído em alvenaria com térreo e três andares com a seguinte divisão: -uma (1) loja no térreo e seis (6) apartamentos distribuídos da seguinte forma: dois apartamentos no primeiro andar, dois apartamentos no segundo andar e dois apartamentos no terceiro andar, com divisões semelhantes e tamanho também semelhantes para cada grupo de três apartamentos, ou seja, o apartamento (com numerações ainda não definidas nas portas) 101 no primeiro andar e o apartamento 201 do segundo andar e o apartamento 301 do

terceiro andar possuem semelhantes tamanhos e formas entre eles, já os outros três apartamentos 102 do primeiro andar e 202 do segundo andar e 302 do terceiro andar possuem tamanhos e formas semelhantes entre eles. Porém, o grupo 101 201 e 301 possuem tamanhos e formas diferentes do grupo 102 202 e 302. - a loja no térreo possui piso em granitina e possui três banheiros, o primeiro banheiro possui piso em cerâmica e revestimento com cerâmica (azulejo) nas paredes, possui vaso sanitário instalado, mas não possui a pia (lavatório); o segundo e o terceiro banheiros possuem pisos em cerâmica e revestimentos em cerâmica nas paredes, mas não possuem os vasos sanitários e não possuem pias (lavatórios) instalados. No térreo possui um pequeno cômodo que se constitui de uma área útil para o prédio e inquilinos, a exemplo, guardar objetos, vassouras, material de limpeza. Possui também um poço de ventilação do térreo até o terceiro andar.

O prédio está em fase de acabamento, possui pintura parcial externa e interna, a parte elétrica e hidráulica estão em fase de instalação, quase prontos, ainda verifica fiação e encanação expostos. -Os seis apartamentos possuem divisões semelhantes com um vão livre e banheiro para serem utilizados para sala quarto, cozinha, possuem pisos em cerâmica e banheiros com revestimento nas paredes com cerâmica. A construção (prédio) não possui garagem interna. Matrícula **251.891 Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Certidão de ônus de ID n.º 21562196 e 21562221.**

**Avaliação do bem:** R\$880.000 (oitocentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 12/03/2020 ID n.º 590963350.

**Número de inscrição do imóvel na SEFAZ-DF:** 47677295

**Valor do débito do processo:** R\$124.534,85 (cento e vinte e quatro mil quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) em 02/07/2018 (ID n.º 19246526).

**Ônus, recursos e processos pendentes (ART. 886, VI, CPC):**

**R.3/251891** – DATA: 02 de março de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Escritura Pública, datada de 24 de fevereiro de 2016, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, livro 2300, folhas 123/126, DEVEDORA FIDUCIANTE: CLEOBA FERNANDES DE FREITAS, comerciária, demais qualificações no R.2. CREDORA FIDUCIÁRIA: SETENTRIONAL ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS RECEBÍVEIS EIRELLI, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.523.311/0001-14, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.000.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: 1 parcela única, no valor de R\$1.000.000,00 vencendo-se em 30 de agosto de 2016, corrigido pelo índice do IGPM, acrescida de juros de à razão de 1%. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$1.000.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**R.4/251891** DATA: 09 de novembro de 2018. PENHORA – Por força da Certidão de Penhora, datada de 24 de setembro de 2018, assinada digitalmente em 30 de setembro de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo n.º 0710148-2017.8.07.0007, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movida por ALESSANDRA FERNANDES DE FREITAS, qualificada no R.2, foi PENHORA O os direitos fiduciantes sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM Juiz de Direito, Dr. Eduardo Smidt Verona, para a garantia da dívida de R\$114.345,63, FIEL DEPOSITÁRIO: CLEOBA FERNANDES DE FREITAS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial. (Certidão de ônus de ID n.º 25772857 e 25772865).

**OBSERVAÇÃO:** O referido bem está em poder da parte Exequente, a qual foi designada como depositária, conforme termo de depósito de ID n.º 25862606.

**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 recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

**Condições de venda:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://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 arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo 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 poderá ser paga na forma indicada por ele. Decisão de ID n.º 68724112.

**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](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br).

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)").

Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei. Dado e passado na cidade de TAGUATINGA-DF, 13 de agosto de 2020.

**ROBERT KIRCHHOFF BERGUERAND DE MELO**  
**Juiz de Direito Substituto**