



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

EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: **0727430-81.2018.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: NAGIB HACHEM CHAAR CHAVES

EXECUTADO: M G BARROS COMERCIO E ENGENHARIA, OBRA PRIMA ENGENHARIA LTDA – EPP

Processo: **0727430-81.2018.8.07.0001**

Exequente: **NAGIB HACHEM CHAAR CHAVES** – CPF 643.093.472-15

Advogado(a): Maria de Nazaré Chaar Chaves – OAB-PA 2.832, Guilherme Portela – OAB-DF 40.691 e Igor Sérgio Oliveira Aguiar – OAB-PA 27.112

Executada: **M G BARROS COMERCIO E ENGENHARIA - CNPJ 01.769.639/0001-07**

Advogado(a): Izabela Linhares Sauma da Silveira – OAB-PA 20.060, Bruna Guapindaia Braga da Silveira – OAB-PA 14.813

Executado: **OBRA PRIMA ENGENHARIA LTDA EPP** – CNPJ 05.888.095/0001-45

Advogado(a): Izabela Linhares Sauma da Silveira – OAB-PA 20.060, Bruna Guapindaia Braga da Silveira – OAB-PA 14.813

O MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, Dr. Flávio Augusto Martins Leite, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Terreno localizado na Avenida João Pessoa 1105, bairro centro, Salinópolis-PA, medindo 22,00 m de frente, por 66,00 m de fundos, com início de algumas benfeitorias (construção de alguns apartamentos), plano, seco, cercado com muro em tijolos e reboco em cimento, portão de entrada em grade de ferro, confinando com ambos os lados com quem de direito - registrado no cartório do Único Ofício de Salinópolis-PA, sob a matrícula nº 7279, livro 2, folha 001 a 002, IPTU/PMS nº 01.02.012.0236.0001.

Localizado em área nobre da cidade, com ruas asfaltadas, iluminação pública, água encanada, coleta diária de lixo, rede de esgoto sanitário, próximo ao Fórum, Ministério Público Estadual, supermercados, bancos, feira e do comércio local, e a orla da cidade de Salinópolis e com poucas áreas à disposição para venda.

DEPOSITÁRIO FIEL: A parte Executada.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 03/08/2020 (ID. 69337989).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor da avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos da decisão de ID. 72896098.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

R-3-7279 – Em 01.10.2018 – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – **PROMITENTE VENDEDOR:** M. BARROS ENGENHARIA e INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.769.639/0001-07, com sede na Avenida Braz de Aguiar, 936, Nazaré, Belém/PA. **PROMITENTE COMPRADORA:** MARIA DE NAZARE CHAAR CHAVES, de nacionalidade brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 5938961-PC/PA emitida em 28/12/2005, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 250.962.492-04, residente e domiciliada na Av. Conselheiro Furtado, 1508, aptº 802, Batista Campos, Belém/PA. **TÍTULO** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Construção, datado de 25.02.2016. **OBJETO:** Apartamento n.º 105, tipo 01, Pavimento térreo do Empreendimento SOLAR DO FAROL III, situado na Rua João Pessoa, n.º 1105 – Centro Salinópolis/PA, tendo a área privativa real com vaga de garagem 65,50m², sendo composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, 01 (uma suíte), 01 (um) quarto e 01 (uma) vaga de garagem. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço ajustado é o de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a serem pagos em 01 (uma) parcela de R\$30.000,00 (trinta mil reais) e mais 18 (dezoito) parcelas de R\$ 5.444,00 (cinco mil quatrocentos e quarenta e quatro reais), sendo a última em 25.08.2017. **PRAZO DE ENTREGA:** 31.08.2017. Protocolo n.º 15652 – Selo Geral n.º 010.259.888 – Série “H”. Registro Geral n.º 010.513.757 – Série “H”. Dou fé. Assinado na ficha por Ludmila Ferreira Rosso Nelson, Oficiala Substituta que digitei e assino.

Observação: A promitente comprovadora é advogada nos autos e informa que pediu a baixa desta averbação.

R-4-7279 – Em 01.10.2018 – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – **PROMITENTE VENDEDOR:** M G BARROS ENGENHARIA e INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.769.639/0001-07, com sede na Avenida Braz de Aguiar, 936, Nazaré, Belém/PA. **PROMITENTE COMPRADORA:** NAGIB HACHEM CHAAR CHAVES, de nacionalidade brasileiro, casado, FUNCIONARIO PÚBLICO, portador da cédula de identidade RG n.º 00699204581 DETRAN/DF emitida em 13/09/2016, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 643.093.472-15. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Construção, datado de 25.02.2016. **OBJETO:** Apartamento n.º 106, tipo 01, Pavimento térreo, do Empreendimento SOLAR DO FAROL III, situado na Rua João Pessoa, nº 1105 – Centro - Salinópolis/PA, tendo a área privativa real com vaga de garagem 65,50m², sendo composto por sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, 01 (uma suíte), 01 (um) quarto e 01 (uma) vaga de garagem. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço ajustado é o de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a serem pagos em 01 (uma) parcela de R\$30.000,00 (trinta mil reais) e mais 18 (dezoito) parcelas de R\$ 5.444,00 (cinco mil

quatrocentos e quarenta e quatro reais), sendo a última em 08/08/2017. **PRAZO DE ENTREGA:** 31.08.2017. Protocolo n.º 15653 – Selo Geral n.º 010.259.889 – Série “H”. Registro: Selo Geral n.º 010.259.890 – Série “H”. Dou fé. Assinado na ficha por Ludmila Ferreira Rosso Nelson, Oficiala Substituta que digitei e assino.

Av. 05/7279 – 23 de junho de 2020. Protocolo: 16.341. PENHORA.

EXECUTADA: M G BARROS COMERCIO E ENGENHARIA, inscrito no CNPJ n.º 01.769.639/0001-07, com sede na Avenida Braz de Aguiar, 936, Alameda Dr. Feliciano Mendonça, Casa 04, Sala B, Bairro Nazaré, Município de Belém-PA.

EXEQUENTE: NAGIB HACHEM CHAAR CHAVES, brasileiro, casado, servidor público, CI n.º 3213414 – SSP-DF, CPF/MF n.º 643.093.472-15, residente e domiciliado no SRES Qd. 02, AE D, Apartamento 210, Edifício Valência, Cruzeiro Velho, Brasília-DF.

Conforme Termo de Penhora datado de 27/03/2020 e Despacho datado de 19/06/2020, de Ordem do Excelentíssimo MM. Flávio Augusto Martins Leite, Juiz da 24ª Vara Cível de Brasília-DF, na Ação de cumprimento de sentença (156) – processo eletrônico n.º 0727430-81.2018.8.07.0001, que tem como executados: M G BARROS COMERCIO ENGENHARIA, inscrito no CNPJ n.º 01.769.639/0001-07 e OBRA PRIMA ENGENHARIA LTDA – EPO, inscrito no CNPJ n.º 05.888.095/0001-45, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da importância de R\$263.131,78. Depositária fiel: A executada. (Cod. do Ato n.º 276, selo H 012.712.468: Emolumentos: R\$ 158,10 + R\$ 0,85 = R\$ 158,95, Cód. do Ato n.º 244, selo H 012.712.482: Emolumentos: R\$ 788,90 + selo R\$ 0,85 = R\$ 789,75). O referido é verdade e dou fé. Assinado na ficha por Ranielem Santos do Carmo – Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 17/11/2020 às 12h40, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 20/11/2020 às 12h40, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

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. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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 CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vencidos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$259.157,58 (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 14/01/2020, conforme petição de ID.53488945.



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

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Na hipótese de o bem encontrar-se locado, amparado no que preceitua o art. 32 da Lei n. 8.245/91, o direito de preferência não alcançará o ato expropriatório em leilão. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

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

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Eu, JOAO BATISTA BEZERRA, Servidor Geral, expeço por determinação do MM. Juiz de Direito. Assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 24ª Vara Cível de Brasília.