

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL
EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0002775-23.2017.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **BAMBUI - ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA** - CNPJ 11.843.268/0001-01

Adv. do Exequente(a): Isley Simões Dutra de Oliveira - OAB-DF 21.407 e Nathalia Waldow de Souza – OAB-DF 27.375

Executado(a): **DAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** - CNPJ 17.853.270/0001-48

Adv. do Executado(a): Daniela Resende Moura de Bessa – OAB-DF 15.377, Edson Luiz Saraiva dos Reis – OAB-DF 12.855 e Tatiane Becker Amaral Cury – OAB-DF 16.371

Executado(a): **DANIELA RESENDE MOURA DE BESSA** – CPF 635.688.701-00.

Adv. do Executado(a): Daniela Resende Moura de Bessa – OAB-DF 15.377, Edson Luiz Saraiva dos Reis – OAB-DF 12.855 e Tatiane Becker Amaral Cury – OAB-DF 16.371.

Executado(a): **MARCELO LUIZ AVILA DE BESSA** - CPF 339.463.291-87

Adv. do Executado(a): Daniela Resende Moura de Bessa – OAB-DF 15.377, Edson Luiz Saraiva dos Reis – OAB-DF 12.855 e Tatiane Becker Amaral Cury – OAB-DF 16.371

OUTROS INTERESSADOS: **AVILA BESSA ADVOCACIA S/S** – CNPJ 00.932.338/0001-81.

Advogado(a): Antônio Carlos Rocha Pires de Oliveira – OAB-DF 12.698

A Juíza de Direito Dra. Tatiana Jackeline Cordeiro de Oliveira, da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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 judicial** o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do 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 **08/02/2021, às 15h00min**, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta o percentual de 75% (setenta e cinco por cento) do valor homologado/avaliação (R\$280.000,00), ou seja, R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **11/02/2021, às 15h00min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (**cinquenta por cento**) do valor da avaliação (R\$280.000,00), ID 76986827, ou seja, R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

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 IMÓVEL: Loja 20 do One Mall Business Shopping situada na Rua das Paineiras – Águas Claras – Brasília-DF – com área real privativa de 40,50m², área real comum de divisão não proporcional de 31,42m², área comum de divisão proporcional de 2,59m², totalizando 74,51m² e fração ideal de 0,003128 - Matrícula 246363 do Cartório do 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), ID n.º 66292474. Data a avaliação 25/06/2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: DAGA Empreendimento Imobiliários Ltda.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF: 50997890

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):

R.13/246363 DATA: 20 de março de 2020. PENHORA - Por força do Termo de Penhora, datado e assinado eletronicamente em 05 de setembro de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª **VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por BAMBUI – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.843.268/0001-01, em desfavor de DANIELA RESENDE MOURA DE BESSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 635.688.701-00; MARCELO LUIZ AVILA DE BESSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 339.463.291-87; e DAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de DAGA COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS EIRELLI, qualificada no R.12, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Acácia Regina Soares de Sá, para a garantia da dívida de R\$881.250,95. FIEL DEPOSITÁRIO: Daga Empreendimento Imobiliários Ltda. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Na pesquisa na SEFAZ-DF pela inscrição do imóvel não constam débitos e dívida ativa de IPTU/TLP. Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) 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, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º, do Código de Processo Civil e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.647.755,03 (um milhão seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e três centavos), em 13/08/2020 – ID 69896596.

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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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). **A comissão será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel.** Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

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

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.ius.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 30 de novembro de 2020 14:42:03.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta