

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0010939-79.2014.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **BANCO DE BRASÍLIA SA** – CNPJ 00.000.208/0001-00

Adv. do Exequente(a): Dirceu Marcelo Hoffmann – OAB-GO 16.538

Executado(a): **HOT SOUND ACESSORIOS PARA VEICULOS LTDA – ME** – CNPJ 08.960.581-15

Executado(a): **INÁCIO DE PAIVA DE MENEZES** – CPF 892.162.611-53

Executado(a): **LIVIA DANTAS MAURICIO** - CPF 698.456.701-72

Executado(a): **RAMON CARVALHO MAURICIO** - CPF: 260.171.641-04

O(a) Juiz(a) de Direito Dr(a). **CLODAIR EDENILSON BORIN**, da 2ª 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](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia 13/07/2021, às 12h10min, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação (R\$517.000,00). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia 16/07/2021, às 12h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (R\$361.900,00), Decisão de ID nº 91544090.

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](http://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:

Imóvel – Lote de terreno - localizado na QI 07, Lote 970, Setor Leste Industrial – Gama-DF, medindo 10 metros de frente e fundos e 16,60 metros de lateral, contendo área total de 166,00 m<sup>2</sup>, formando

uma figura regular, limitando-se pela frente com a via pública, pelos fundos com o lote 975, pelo lado direito com o Lote 980 e pelo esquerdo com o Lote 960. O local onde se encontra o imóvel conta com vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas públicas e privadas nas proximidades, contando rede bancária, supermercados, farmácias e hospitais, transporte coletivo e fácil acesso. Matrícula n.º 47.456 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DOS BENS:** Avaliado em R\$517.000,00 (quinhentos e dezessete mil reais), conforme laudo de ID n.º 57693684 em 13/02/2020.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A parte Executada.

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

**R.7/702 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** – por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** de n.º 104/2011-146, registrada no livro 3, deste Ofício Imobiliário, sob o n.º 2.195, foi constituída hipoteca censual 1º Grau e sem concorrência de terceiros. **DEVEDORA:** a proprietária acima qualificada. **CREADOR:** BRB – BANCO DE BRASÍLIA – S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.0000.208/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$150.000,00. **Juros:** 2,10% a.m e 28,32 a.a (Consta do título que em caso de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia, em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida). Gama-DF, 05 de outubro de 2011. Eu Camila Sousa de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

**R.8/702 – HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** – por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** de n.º 104/2012, foi constituída hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros. **DEVEDORA:** a proprietária acima qualificada. **CREADOR:** BRB – BANCO DE BRASÍLIA – S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.0000.208/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$49.557,01. **Juros:** 2,50% a.m e 34,48 a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** 36 prestações mensais, vencendo a primeira em 10.04.2012 e a última em 10.03.2015. (Consta do título que em caso de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia, em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida). Gama-DF, 09 de abril de 2012. Eu Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

**R.9/702 – HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** – por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** de n.º 104/2012-101, foi constituída hipoteca censual de 3º grau e sem concorrência de terceiros. **DEVEDORA:** HOT SOUND ACES. PARA VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.960.581/0001-15. **INVERNIENTE GARANTE:** a proprietária acima qualificada. **CREADOR:** BRB – BANCO DE BRASÍLIA – S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.0000.208/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$253.720,00. **Juros:** 2,40% a.m e 32,9% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** 36 prestações mensais, vencendo a primeira em 20.08.2012 e a última em 20.07.2015. (Consta do título que em caso de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia, em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida). Gama-DF, 27 de agosto de 2012. Eu Camila Sousa de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

**R.10/702 – HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** – por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** de n.º 104/2013-108, foi constituída hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros. **DEVEDORA: HOT SOUND ACES. PARA VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.960.581/0001-15. **INVERNIENTE GARANTE:** a proprietária acima qualificada. **CREADOR: BRB – BANCO DE BRASÍLIA – S.A**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.0000.208/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$109.182,63. **Juros:** 2,40% a.m e 32,92% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** 36 prestações mensais, vencendo a primeira em 01.04.2013 e a última em 01.03.2016. (Consta do título que em caso de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia, em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida). Gama-DF, 01 de março de 2013. Eu Adália Souza Costa. Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

**R.11/702 – HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU** – por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** de n.º 104/2013-256, foi constituída hipoteca cedular de 5º grau e sem concorrência de terceiros. **DEVEDORA: HOT SOUND ACES. PARA VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.960.581/0001-15. **INVERNIENTE GARANTE:** a proprietária acima qualificada. **CREADOR: BRB – BANCO DE BRASÍLIA – S.A**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.0000.208/0001-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$368.780,00 (trezentos e sessenta e oito mil e setecentos e oitenta reais). **Juros:** 2,50% a.m e 34,48% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** 48 prestações mensais, vencendo a primeira em 21/06/2013 e a última em 22.05.2017. (Consta do título que em caso de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia, em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida). Gama-DF, 06 de junho de 2013. Eu Camila Sousa de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

**R.12.702 – PENHORA** – por meio do Termo de Penhora expedido em 07/11/2017, pelo Juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraída do Processo n.º 2014.01.1.046008-8, assinado pela Diretora de Secretaria, Lusineh Martins de Sá Ananias Pinheiro, documento esse que fica aqui arquivado. **EXEQUENTE:** BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A. **EXECUTADO:** LIVIA DANTAS MAURÍCIO, acima qualificada. A penhora foi determinada pelo MMª. Juíza de Direito, Drª Luciana Corrêa Torres de Oliveira. **VALOR:** R\$595.080,33 (quinhentos e noventa e cinco mil oitenta reais e trinta e três centavos). Gama DF, 08 de janeiro de 2018. – Eu, Filipe Sousa dos Santos. Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.13-702 – ARRESTO** – Por meio do Termo de Arresto expedido e 06.04.2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Gama/DF, extraída dos autos do Processo n.º 2013.04.1.013337-6, assinada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Gama/DF, extraída dos autos do Processo n.º 2013.04.1.013337-6, assinada pela MMª Juíza de Direito Substituta, Drª Patrícia Vasques Coelho, documento esse que fica aqui arquivado. **EXEQUENTE:** HASC – BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ n.º 01.702./0001-89. **EXECUTADO:** GL PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 08.323.003/0001-78 e LIVIA DANTAS MAURICIO, acima qualificada. **OBJETO:** O imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$56.258,28 (cinquenta e seis mil duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos). O arresto foi determinado pela Mmª Juíza de Direito, Dra. Adriana Maria de Freitas Tapety. Gama – DF, 21 de junho de 2018 – Eu, Flávia Cristina Cordeiro Moura. Escrevente Autorizada, lavrei o presente atos.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF:** 45334633.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS:** 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\$1.659.556,26 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos), atualizado até 01/11/2019 – ID n.º 50031378 e 50031539.

**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.

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 ARREMATÇÃO:** 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 Vara, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a), também poderá ser pago de forma parcelada, em até 5 parcelas mensais e consecutivas, podendo o arrematante prestar como garantia bem imóvel de sua propriedade, de idêntico ou maior valor, ou fiança bancária (art.885, do CPC). 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](mailto: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 remição 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](mailto: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, 21 de junho de 2021 11:43:34.

MARIA FERNANDA CERESA  
Diretora de Secretaria Substituta