

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0701546-84.2017.8.07.000**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **EBF INDÚSTRIA, COMERCIO E SERVICOS LTDA** - CNPJ 38.013.199/0001-65

Adv. do Exequente(a): Daniela Crosara Gustin – OAB-DF 25.196

Executado(a): **CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP** - CNPJ: 00.037.457/0001-70

Adv. do Executado(a): Antônio Marques dos Reis Filho – OAB-DF 35.184 e Mayara de Freitas Borges – OAB-DF 41.960

A Juíza de Direito Dra. **TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA**, 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 02/08/2021, às 14h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$7.550.000,00 (sete milhões quinhentos e cinquenta 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 05/08/2021, às 14h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$5.662.500,00 (cinco milhões seiscentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Decisão de ID n.º 89122657.

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:

Imóveis: Lotes nº 1480 e 1490 do Trecho 04 do Setor de Industria e Abastecimento SIA, medindo cada um 150,00 pelos lados leste e oeste e 10,00m pelos lados norte e sul, perfazendo a área unitária de 1.500,00m², limitando-se lateralmente com os lotes n.º 1470 e 1500 do mesmo Trecho e Setor. Matrícula n.º 15.846 do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$7.550.000,00 (sete milhões quinhentos e cinquenta mil reais), fixados pela decisão de ID 89122657.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte executada.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 48147281

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

R-1-30357 – PENHORA. Devedora: COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL “NOVACAP”, já qualificada. Credor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO. Título: Ofício n.º 13.1607/00, de 25 de agosto de 2000 e Ofício n.º 13.1792/00, de 09 de outubro de 2000, acompanhados de cópia de Auto de Penhora de 11 de agosto de 2000, expedidos pelo Juízo de Direito da 13ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, extraídos dos autos do Processo n.º 13.1025/97. Valor da Dívida: R\$480.000,00. O presente registro foi feito por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. José Leone Cordeiro Leite, ficando como fiel depositário do bem o Sr. Paulo Roberto Rochaél. Dou fé. Guará- DF, 03 de Janeiro de 2001. Antônio Abdias Sousa da Silva Escrevente autorizado.

-
R-3-30357 – Penhora. Prenotação n.º 217.173, de 16/05/2019 – De acordo com a Decisão com força de Termo de Penhora, expedida e assinada eletronicamente pela Dra. Mara Silva Nunes de Almeida, Juíza de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos do processo n.º 0707415-40.2018.8.07.0018, da Ação de Cumprimento de Sentença, promovida por ENCOM ENERGIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n.º 02.007.037/0001-77, em desfavor de CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, qualificada, procedo ao registro da penhora do imóvel, para assegurar o pagamento de R\$304.382,72, devidos ao exequente, tendo a executada sido nomeada fiel depositária do bem. Dou fé, Guará-DF, 28 de maio de 2019. A Registradora Substituta: Larissa Aristides Silva

-
R-4-30357 – Penhora. Prenotação n.º 219.567, de 27/08/2019 – De acordo com a Decisão Interlocutória com força de Termo de Penhora, expedida e assinada eletronicamente pela Dra. Mara Silva Nunes de Almeida, Juíza de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos do processo n.º 0035382-72.2016.8.07.0018, da Ação de Cumprimento de Sentença, promovida por TRIER ENGENHARIA LTDA, CNPJ n.º 10.441.611/0001-29, em desfavor de CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, já qualificada, procedo ao registro da penhora do imóvel, para assegurar o pagamento da dívida de R\$555.903,20, devidos ao exequente, tendo a executada sido nomeada fiel depositária do bem. Dou fé, Guará-DF, 06 de setembro de 2019. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

-
R-5-30357 – Penhora. Prenotação n.º 219.572, de 27/08/2019 – De acordo com o Termo de Penhora, expedida e assinada eletronicamente pela Senhora Juliana Barbosa Alencar Miziara, Diretora de Secretaria Substituta da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos do processo n.º 0700362-42.2017.8.07.0018, promovida por TRIER ENGENHARIA LTDA, CNPJ n.º 10.441.611/0001-29, em desfavor de

CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, já qualificada, procedo ao registro da penhora do imóvel, para assegurar o pagamento da dívida de R\$785.150,18, devidos ao exequente, tendo a executada sido nomeada fiel depositária do bem. Dou fé, Guará-DF, 06 de setembro de 2019. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

-
R-6-30357 – Penhora. Prenotação n.º 221.920, de 26/11/2019 – De acordo com o termo de Penhora datado de 11/11/2019, extraído dos autos do processo n.º 0709609-47.2017.8.07.0018 (cumprimento de sentença), requerido por Dalmo Rogério Souza de Albuquerque, CPF n.º 398.888.001-91, residente e domiciliado nesta capital, em desfavor da NOVACAP – COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL, já qualificada, registro por determinação Dra. Acácia Regina Soares de Sá, MMª Juíza de Direito Substituta da 7ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, perante a qual tramita os autos do processo supracitado, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida apurada nos autos, no valor de R\$4.220.943,82, atualizada até 7/8/2019, tendo a executada sido nomeada fiel depositária do bem constrito. Dou fé, Guará-DF, 06 de dezembro de 2019. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

-
R-8-30357 – Penhora. Prenotação n.º 234.170, de 26/2/2021 – De acordo com a decisão com força de termo de Penhora datado de 18/2/2021, assinado pela Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, MM.ª Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, Juízo perante a qual tramita os autos do processo n.º 0701546-84.2017.8.07.0001, requerido pela EBF INDÚSRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA contra CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, verifico que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$7.092.985,26, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé, Guará-DF, 5 de março de 2021. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

-
R-9-30357 – Penhora. Prenotação n.º 234.169, de 26/2/2021 – De acordo com a decisão com força de termo de Penhora datado de 18/2/2021, assinado pela Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, MM.ª Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, Juízo perante a qual tramita os autos do processo n.º 0701546-84.2017.8.07.0001, requerido pela EBF INDÚSRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA contra CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, verifico que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$4.473.851,83, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé, Guará-DF, 5 de março de 2021. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

-
AV-10-30357 – Averbação de Ofício – Nos termos do artigo 213, I, “a” da Lei n.º 6.015/73, por ter ocorrido erro na transposição de elementos do título, sem abertura de nova prenotação, tendo em vista que se pode verificar, facilmente, o erro de registro em uma simples confrontação com o título arquivado sob o n.º 234.169, retifico o R-9. para constar o número correto do processo, qual seja, 0701543-32.2017.8.07.0001. Dou fé, Guará-DF, 22 de março de 2021. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

-
R-12-30357 – Penhora. Prenotação n.º 235.415, de 05/4/2021 – De acordo com a decisão com força de termo de Penhora, assinado eletronicamente pelo Dr. Rodrigo Otavio Donati Barbosa MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, Juízo perante a qual tramita os autos do processo n.º 0701548-54.2017.8.07.0001, requerido pela EBF INDÚSRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA contra CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, já qualificada, verifico que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$2.428.167,48, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé, Guará-DF, 15 de abril de 2021. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

R-13-30357 – Penhora. Prenotação n.º 235.567, de 8/4/2021 – De acordo com a decisão com força de termo de Penhora, assinado eletronicamente pela Dra. Mara Silda Nunes de Almeida, MMª. Juíza de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF, Juízo perante o qual tramitam os autos do processo n.º 0706695-10.2017.8.07.0018, requerido por CONTERC CONSTRUÇÃO TERRAPLANAGEM E CONSULTORIA LTDA, CNPJ n.º 00.536.490/0001-45 contra CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, já qualificada, verifico que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$1.914.865,51, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé, Guará-DF, 15 de abril de 2021. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$6.964.780,39 (seis milhões novecentos e sessenta e quatro mil setecentos e oitenta reais e trinta e nove centavos), em março de 2021, conforme planilha de ID n.º 87489857, homologada pela decisão de ID n.º 92335474.

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 ARREMATAÇÃO: 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).

No caso de parcelamento, a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, do CPC). Decisão ID n.º 93429061.

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 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.

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 ocupante e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 21 de junho de 2021 11:38:23.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta