

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0707342-22.2018.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **EPCK SOCIEDADE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA/SS** – CNPJ 11.304.641/0001-56

Adv. do Exequente(a): Luciano Correia Matias Alves - OAB-DF 21.765 e Douglas Henrique Soares Trindade - OAB-DF 61001

Executado(a): **BARROS BARRETO ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA - EPP** - CNPJ 38.061.222/0001-97

Adv. do Executado(a): Thiago Frederico Chaves Tajra – OAB-DF 25.406

Executado(a): **JOSE CELSO MARTINS** - CPF 002.195.331-72

Adv. do Executado(a): Thiago Frederico Chaves Tajra – OAB-DF 25.406 e Jacques Maurício Ferreira Veloso de Melo – OAB-DF 13.558

OUTROS INTERESSADOS: **BANCO DE BRASÍLIA SA** - CNPJ: 00.000.208/0001-00

GLAUCIA BARROS BARRETO MARTINS - CPF 115.685.001-06 (INTERESSADO)

Advogado(a): Jacques Maurício Ferreira Veloso de Melo – OAB-DF 13.558

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 14/09/2021, às 15h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta o valor homologado/avaliação (R\$700.000,00). 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 17/09/2021, às 15h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (R\$700.000,00), decisão de ID 90275506, ou seja, R\$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco 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:

Apartamento 102, do bloco K, da SQS 103, Ed. Baylon B, com design reformulado, contando com hall de entrada, cozinha com armários conjugada com lavanderia com tanque, sala, um WC social, uma suíte pequena com armário e um quarto, tudo em cerâmica e piso flutuante, pintura regular, mas sem nenhum acabamento de luxo. O apartamento possui a área útil de 67,891m² e a fração ideal do terreno de 0,010107, constituído pela projeção n.º 6, Setor Sul, objeto da matrícula n.º 19.595, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. O prédio possui elevador e está passando por uma grande reforma no térreo e fachadas.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$700.000,00 (setecentos mil reais), laudo de ID n.º 48407947 realizado em 28/10/2019 e homologado pela decisão de ID n.º 90275506.

FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CELSO MARTINS - CPF n.º 002.195.331-72 e GLÁUCIA BARROS BARRETO MARTINS - CPF. 115.685.001-06.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF: 06484263.

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

R.4-19695 – HIPOTECA CEDULAR – Nos termo da Cédula de Crédito Industrial n.º 2013/147282, emitida nesta praça em 07/01/2013, com vencimento para 01/01/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o n.º 462990, em 15/01/2013, e registrada nesta data sob o n.º 10788, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral, **a devedora:** BARROS BARRETO ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA EPP, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 38.061.222/0001-97, e os Intervenientes Dadores da Garantia: JOSÉ CELSO MARTINS, brasileiro, empresário, e sua mulher, GLAUCIA BARROS BARRETO MARTINS, brasileira, servidora pública, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, CPF n.ºs 002.195.331-72 e 115.685.001-06, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, ao **Credor:** BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 00.000.208/0001-00, em 1º grau e sem concorrência, para garantia da dívida no valor de R\$1.446.918,67, garantida também por outro imóvel (matrícula n.º 40839), a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivada neste Serviço Registral. Anexo Orçamento de Aplicação do Crédito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 17/01/2013. Escrevente.

AV.5-19695 – RETIFICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO – De acordo com o instrumento particular (Aditivo) de 20/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 518474, em 27/11/2017 foi retificada a cédula de crédito industrial de que trata o presente registro, nas seguintes partes: I – **PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO:** Em razão da reprogramação da dívida e readequação dos prazos, a data de vencimento da referida cédula passa a ser em 01 de dezembro de 2019, aprovada por meio da proposta n.º 14540204, no valor de R\$ 328.278,98 (trezentos e vinte e oito mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos). II – **RETIFICAÇÃO DOS PRAZOS DE CARÊNCIA:** Os prazos de carência contidos no item I do Parágrafo Único da Clausula Segunda passa a vigorar da seguinte forma: Parcela destinada para aquisição de equipamentos e móveis/utensílios, aprovada por meio da proposta n.º 14540204, no valor de R\$ 328.278,98

– com prazo de 25 meses, sendo 06 (seis) meses de carência: 02 (duas) prestações trimestrais durante o período de carência, vendendo a primeira em 01/02/2018 e a segunda em 01/05/2018. III – INCLUSÃO AVALISTAS – Inclui-se como avalistas as seguintes pessoas: JOSE CELSO MARTINS, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.51/77, portador do CPF n.º 002.195.331-72 e da carteira nacional de habilitação n.º 00840803082, emitida pelo Detran/DF e sua mulher GLAUCIA BARROS BARRETO MARTINS, brasileira, servidora pública, portadora do CPF n.º 115.685.001-06, ambos residentes e domiciliados no SHIG 714, Bloco V, Casa 43, Asa Sul – Brasília/DF – CEP 70.380-772. IV – RETIFICAÇÃO DOS PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO. Os prazos de amortização contidos no item I, da Cláusula Dez – Forma de pagamento passa vigorar da seguinte forma: Parcela destinada para aquisição de equipamentos e móveis/utensílios, aprovada por meio da proposta n.º 14540204, no valor de R\$328.278,98 – com prazo total de 25 meses, sendo 19 meses de amortização: 19 (dezenove) prestações mensais e sucessivas, durante o período de amortização, vencendo a primeira no dia 01/06/2018 e as demais no mesmo dias dos subsequentes, sendo a última no dia 01/12/2019. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da referida cédula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/12/2017. Escrevente.

OBSERVAÇÃO: no Documento de ID n.º 464426132 o credor hipotecário (BRB — BANCO DE BRASÍLIA S.A), apresentou o saldo devedor de R\$290.100,89, valor atualizado até 12/09/2019, bem como noticiou a inadimplência do contrato correspondente.

R.6-19695 – PENHORA – De acordo com a Decisão datada de 14/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o n.º 535671, em 25/06/2019, extraída dos autos da Ação de Execução – Processo n.º 0707342-22.2018.8.07.0001, movida pela credora EPCK SOCIEDADE PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA/SS – CNPJ n.º 11.304.641/0001-56 em desfavor dos devedores JOSÉ CELSO MARTINS, CPF n.ºs 002.195.331-72 e Outros, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia de dívida no valor de R\$441.153,23, DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/07/2019. Escrevente.

R.7-19695 – **DIVÓRCIO** – Por escritura pública lavrada em 11/06/2013, no Livro 3502-E, fls. 082/083, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o n.º 536435, em 17/07/2019, acompanhada da certidão de casamento datada de 17/07/2019, matrícula n.º 02125301551969200016294000460023, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, em que foram partes JOSE CELSO MARTINS, empresário, CI n.º 571.958-IFP/RJ e CPF n.º 002.195331-72; e GLAUCIA BARROS BARRETO MARTINS, professora aposentada, CI n.º 134.387-SSP/DF e CPF n.º 115.685.001-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, foi celebrado o divórcio do referido ex-casal, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$700.000,00, foi partilhado **na proporção de 50% para cada um**, sendo que o ex cônjuge virago permanecerá a usar seu nome de casada, ou seja, GLAUCIA BARROS BARRETO MARTINS. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registradora, 30/07/2019. Escrevente.

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\$748.763,82 (setecentos e quarente e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos), atualizado até 03/06/2021, planilha de ID n.º 93637562.

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 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 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).

Em 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 quando for imóvel (art. 895, §1º, do CPC), decisão de ID n.º 90275506.

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), decisão de ID n.º 91108680.

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 ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 28 de julho de 2021 18:12:14.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta