

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0719567-40.2019.8.07.0001**

Classe judicial: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Exequente: **ARNALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI** - CNPJ: 20.059.843/0001-70

Adv. do Exequente (a): **MARCIO CRUZ NUNES DE CARVALHO – OAB-DF 17.147/PRISCILA BITTENCOURT DE CARVALHO – OAB-DF 44.475**

Executado (a): **MAXIMO PNEUS E SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA** - CNPJ: 15.376.034/0001-52

Adv. do Executado: **ADRIANA GAVAZZONI – OAB-DF 31.393**

Executado (a): **ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA** - CPF: 131.509.959-49

Adv. do Executado: **ADRIANA GAVAZZONI – OAB-DF 31.393**

Executado (a): **FLAVIO RODOLFO SARAIVA DE OLIVEIRA** - CPF: 461.537.211-68

Adv. do Executado: **ADRIANA GAVAZZONI – OAB-DF 31.393**

O juiz de Direito Substituto, Dr. **CLODAIR EDENILSON BORIN**, da 6ª Vara Cível 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 **06/03/2023**, às 13h50min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta o valor homologado/avaliação (R\$3.000.000,00). 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 **09/03/2023**, às 13h50min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (R\$3.000.000,00), decisão de ID 99515727, ou seja, R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos 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: Imóvel situado na SHIS QI 11 Conjunto 04 Casa 16 – Brasília DF, com área de 776,00m² e construção de casa residencial térrea, antiga e de padrão simples, com cerca de 350m², em bom estado de conservação, assim composta: três quartos, uma suíte, um banheiro social, um lavabo, uma sala de estar com acesso à varanda, hall de entrada, varanda externa com sala de televisão e sala de jantar, cozinha, área de serviço coberta, dependência de empregada com um quarto e um banheiro, piscina, churrasqueira com varanda, banheiro e depósito; edícula com sala e banheiro; garagem para dois veículos; piso interno: granito e cerâmica; piso externo: pedra Pirenópolis. Imóvel devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF sob o número 25275.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), laudo de avaliação de ID n.º 130198979 realizado em 04/07/2022 e homologado pela decisão de ID n.º 138061206.

FIEL DEPOSITÁRIO: a parte executada, **ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA** - CPF: 131.509.959-49.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF: 03014568.

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

R.13- 25725 – HIPOTECA – Por escritura pública lavrada em 26/04/2007, no livro 902, fls. 107/116, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Santo André/SP, prenotada neste serviço registral sob o nº 391399, em data de 09/05/2007, do imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora PNEULINE PNEUS E SERVIÇOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 37.944.092/0001-82, com anuência dos intervenientes Dadores da Garantia e Solidariamente Responsáveis LOURDES MARIA LINZMAYER SARAIVA DE OLIVEIRA e seu marido, ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, brasileiros, comerciantes, CI nºs 645.839-SSP/PR, CPF 428.900.639-68 e 131.509.959-49, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da LEI nº6515/77, residentes e domiciliados nesta capital, à credora PIRELLI PNEUS S/A, com sede em Feira de Santana/BA, CNPJ nº 59.179.838/0001-37, em 1º lugar e sem concorrência, para garantia do contrato no valor estimativo de R\$610.000,00, que vigorará pelo prazo de 20 anos, podendo ser cancelado a requerimento, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste serviço registral, sujeitando-se a operação as demais condições constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Ribeiro. Registrador 17/05/2007.

AV. 14-25275 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 22/05/2017, prenotado neste serviço registral sob o nº 511702, em 18/04/2017, acompanhado da Certidão

Comprobatória de Admissão da Execução datada de 07/04/2017, expedida pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Brasília, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0701935-69.2017.8.07.0001, movida pela credora IMOBILIÁRIA MONTE CARLO LTDA em desfavor do devedor ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA proprietário deste imóvel, e outros, tenho sido atribuído à causa o valor de R\$390.554,19. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 23/05/2017.

AV.15-25725 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 28/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 537937, em 29/08/2019, acompanhado de Certidão Comprobatória datada de 27/08/2019, expedida pela Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0723079-31.2019.8.07.0001, movida pela credora LCC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA – ME, CNPJ nº 22.933.956/0001-89, em desfavor do devedor ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, proprietário deste imóvel e OUTROS, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$67.112,84. DOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/09/2019. Escrevente.

AV.16-25275 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 12/09/2019, prenotado neste serviço registral sob o nº 538424, em 12/09/2019, acompanhado da Certidão Comprobatória datada de 03/09/2019, expedida pela 3ª Vara Cível de Águas Claras/DF, nos termos do art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0711479-53.2019.8.07.0020, movida pelo credor JOSE ALBERTO DE MEIRELES – CPF n/ 116.096.301-06, em desfavor do devedor ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, proprietário deste imóvel e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$34.562,54. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/09/2019. Escrevente.

R.18-25275 – PENHORA – De acordo com Termo de Penhora datado de 03/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 541657, em 16/12/2019, expedido pelo juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo Eletrônico nº 0701935-69.2017.8.07.001, de que trata a AV14, movida pela Credora IMOBILIARIA MONTE CARLO LTDA, em desfavor do devedor ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, proprietário deste imóvel e Outros, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$390.554,19, ficando como fiel depositário o executado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 19/12/2019. Escrevente

AV.21 -25725 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 05/02/2021, acompanhado da Certidão Comprobatória datada de 20/01/2020, expedida pela Vara De Execução de Título Extrajudicial de Brasília, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 556496, em 05/02/2021, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0730521-48.2019.8.07.0001, movida pelos credores CARLOS AUGUSTO FERREIRA DOS SANTOS; OSMAR PEREIRA DOS SANTOS; e CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS, em desfavor dos devedores ROQUE

SARAIVA DE OLIVEIRA, e sua mulher LOURDES MARIA LINZMAYER SARAIVA DE OLIVEIRA, proprietários deste imóvel, FUTURA PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA; FLAVIO RODOLFO SARAIVA DE OLIVEIRA; e CIRO WALTER SARAIVA DE OLIVEIRA, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$163.704,66. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/02/2021. Escrevente.

R.22-25275 – PENHORA – De acordo com Termo de Penhora datado de 11/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 560824, em 12/05/2021, expedida pelo Juízo da 6ª Vara Cível de Brasília, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Processo eletrônico nº 0719567-40.2019.8.07.0001, movida pela credora ARNALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ nº 20.059.843/0001-70, em desfavor dos devedores ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, CPF nº 131.509.959-49, MAXIMO PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 15.376.034/0001-52, e FLAVIO RODOLFO SARAIVA DE OLIVEIRA, CPF nº 461.537.211-68, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$26.442,52, ficando como fiel depositário ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA. DOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 20/05/2021. Escrevente.

R.23-25275 – PENHORA – De acordo com Decisão interlocutória com força de Termo de Penhora datada de 19/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 568490, em 26/10/2021, expedida pelo juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, extraído dos autos as Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0723357-32.2019.8.07.0001, movida pelo credor BANCO BRADESCO, em desfavor dos devedores PNEULINE PNEUS E SERVIÇOS LTDA; FLAVIO RODOLFO SARAIVA DE OLIVEIRA; ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, CPF nº 131509.959-49. LOURDES MARIA LINZMAYER SARAIVA DE OLIVEIRA; CIRO WALTER SARAIVA DE OLIVEIRA FILHO; MAXIMO PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA; PNEUS WAY PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA; FUTURA PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – ME e TOTAL PENUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA –EPP. O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$13.753.207,06, ficando como fiéis depositários os executados. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 09/11/2021. Escrevente.

AV 25-25275 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento acompanhado dos documentos comprobatórios, prenotado neste serviço Registral sob o nº 572281, nos termos do art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma ação de Execução – Processo nº 0742209-36.2021.8.07.0001 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, movida por LCC EMPREENDIMENTOS E CONTRUÇÃO LTDA – ME, em desfavor dos devedores ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA, coproprietário do imóvel, e OUTROS, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$300.916,25. DOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/02/2022. Escrevente.

R.26-25275 – PENHORA – De acordo com Decisão Interlocutória com força de termo de Penhora extraído dos autos da Ação de Execução – Processo nº 0707882.65.2021.8.07.0001, prenotado neste Serviço Registral sob o nº578276, movida por ETB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, em desfavor de ROQUE SARAIVA

DE OLIVEIRA e OUTROS, em cumprimento à determinação da MMª Juíza Dra. Luciana Correa Torres de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$395.081,26, ficando como fiel depositário, ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA. DOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/05/2022. Escrevente.

R.27-25275 – PENHORA – De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução – Processo nº 0730521-48.2019.8.07.0001 do Cartório Único – Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, prenotado neste serviço Registral sob o nº 583302, em cumprimento à determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Tatiana Lykie Assao Garcia, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$163.704,66, ficando como fiel depositário o executado ROQUE SARAIVA DE OLIVEIRA. FOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 08/11/2022. Escrevente.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Na pesquisa na SEFAZ-DF pela inscrição do imóvel constam débitos e dívida ativa de IPTU, no importe de R\$47,45 (quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) e TLP, no importe de R\$4,41 (quatro reais e quarenta e um centavos), totalizando R\$51,86 (cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos). 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 (§ 1 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\$37.411,04 (trinta e sete mil quatrocentos e onze reais e quatro centavos), atualizado até 31/05/2022, planilha de ID 126458181.

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 6ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 6ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDF.

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), 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. 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.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.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, 9 de janeiro de 2022.

CLODAIR EDENILSON BORIN
Juiz de Direito Substituto