

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0700503-73.2021.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **CONVENCAO DE ADMINISTRACAO DO BLOCO K DA SQS 315** – CNPJ:26.963.538/0001-95

Adv. do Exequente(a): DURVAL GARCIA FILHO – OAB DF 16.966

Executado(a): **JOSE ALLE HAIDAR FILHO** – CPF 054.932.851.34

Terceiros interessados: BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ:00.000.000/0001-91

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 05/09/2022, às 15h50min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$1.425.000,00 (um milhão quatrocentos e vinte e cinco 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 09/09/2022, às 15h50min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Decisão de ID n.º 129988132.

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 n° 403, do Bloco K, da SQS 315, composto de hall de entrada, sala de estar/jantar, dois quartos com armários, quarto com banheiro privativo, hall de circulação para os três quartos, banheiro social, lavabo, circulação com armários embutidos, cozinha, área de serviço e quarto de empregada, com área privativa de 172,39 m². O imóvel está localizado em região privilegiada, próximo do comércio e do setor hospitalar, com portaria, elevadores, estacionamento interno e externo. A via de acesso é pavimentada e possui guias, sarjetas, calçadas, águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal. Transporte

coletivo a média distância. Próximo a transporte coletivo (ônibus e metrô), matrícula n.º 77104 do 1º ofício de Registro de imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), de acordo com o laudo de avaliação de ID 110122662, homologado pela decisão de ID 123765223.

VISITAÇÃO: NÃO HAVERÁ OPORTUNIDADE DE VISITAÇÃO.

FIEL DEPOSITÁRIO: O Executado José Alle Haidar Filho – CPF 054.932.851.34.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 45930953.

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

R.12-77104 – HIPOTECA CEDULAR. Nos termos da Cédula de Crédito Comercial n° 21/24.254-2, emitida nesta praça em 01/04/2002, com vencimento para 01/03/2007, conforme registro n° 8044, feito nesta data, no Livro 03 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral, a devedora ORGANIZAÇÕES ALLE LTDA, com sede nesta capital, CNPJ n°03.393.018/0001-99, e como Interveniante dador da Garantia: JOSÉ ALLE HAIDAR FILHO, já qualificado, hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula, ao credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência Asa Sul 406, Brasília (DF), CNPJ n°00.000.000/3205-01, em 1º grau e sem concorrência, para garantia do debito de R\$1.506.451,05 garantido também por outros imóveis, inclusive de outra circunscrição, a ser pago da seguinte forma: A)R\$74.897,71 em 24 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/04/2003 e as demais em igual dia dos meses subsequentes a liquidar a última em 01/03/2007. Juros de 11,387% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias), correspondente a 12 (doze inteiros) efetivos ao ano sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. ANEXO – ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO. DOU FÉ. EM 04/04/2002.

Av.13-77104 – INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da cédula de crédito comercial objeto do R.12/77104, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula. DOU FÉ. EM 04/04/2002.

R.15-77104 – HIPOTECA CEDULAR – Nos termos da Cédula de Credito Industrial n° 40/00070-2, emitida nesta praça em 07/04/2008, com vencimento para 01/04/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o n° 405958 em 15/05/2008 e registrada nesta sob o n° 9354, no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral, a devedora WM CONÉRCIO E INDUSTRIA DE VIDROS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n° 08.393.808/0001-98, e o interveniente dador da garanti JOSÉ ALLE HAIDAR FILHO, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CI n° 1.402.360-SSP/DF e CPF n° 054.932.851-34, residente e domiciliado nesta Capital, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula ao credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência ASA SUL 406 (DF), CNPJ n° 00.000.000/3205-01, em 2º grau e sem concorrência para garantia da dívida de R\$1.805.099,00, garantida também por outros imóveis, inclusive de outra circunscrição, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. ANEXO – ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/05/2008.

AV.16-77104 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 02/05/2014, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 478798, em 02/05/2014, acompanhado de Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, nos termos do art. 615-A do código de processo civil, foi ajuizada uma ação de Execução – Processo nº 20104.01.1.047708-3, movida pelo Credor SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA em desfavor dos devedores VIDRALLE VIDROS DE SEGURANÇA LTDA e JOSÉ ALLE HAIDAR FILHO, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.175.340,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 08/05/2014.

Av.17-77104 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com petição de 16/12/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 485642, em 27/11/2014, acompanhada de certidão expedida pelo Distribuidor do Fórum Milton Sebastião Barbosa Brasília-DF, emitida 24/11/2014, nos termos do art.615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – PROCESSO nº 2014.01.1.182387-3, movida pela credora CLEABEDAIS MONTAVANI em desfavor do devedor JOSÉ ALLE HAIDAR FILHO e OUTROS, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$2.089.602,08. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/01/2015.

R.18-77104 – PENHORA – De acordo com certidão datada de 20/05/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 491610, em 05/06/2015, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Dr. Josmar Gomes de Oliveira, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 20104.01.1.047708-3, movida pelo credor SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA em desfavor dos devedores VIDRALLE VIDROS DE SEGURANÇA LTDA E JOSÉ ALLE HAIDAR FILHO, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.056.464,19, ficando como fiel depositário o Sr. José Alle Haidar Filho. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/06/2015.

R.19-77104 – PENHORA – De acordo com mandado nº1352, datado de 28/10/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 497073, em 01/12/2015, expedido pelo Juiz de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga/DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Dr. Joao Batista Gonçalves da Silva, extraído dos autos do Processo nº 0000577-97.2014.8.07.0007, movido pelo credor BANCO BRADESCO S/A em desfavor do devedor JOSE ALLE HAIDAR FILHO, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$110.216,45, ficando como fiel depositário o Sr. Jose Alle Haidar Filho. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/12/2015.

Av.20-77104 – INDISPONIBILIDADE – De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201610.1412.002000133-IA-600, datada de 14/10/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 5064402, em 14/01/2016, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 00439803720148070001, decretada pela 18ª Vara Federal da Seção Judiciária de Brasília/DF em desfavor de JOSE ALLE HAIDAR FILHO, CPF nº054.932.851-34, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 03/11/2016.

R.21-77104 – PENHORA - De acordo com decisão com força de ofício/termo de penhora datado de 18/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 568272, em, 21/10/2021, expedida pelo juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, extraída dos autos do Processo nº 0700503-73.2021.07.0001, movido pelo credor CONVENÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO

BLOCO K DA SQS 315, em desfavor do devedor JOSE ALLE HAIDAR FILHO, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$115.631,05, ficando como fiel depositário o Sr. José Alle Haidar Filho. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador.26/10/2021.

OBSERVAÇÃO: Débito do credor fiduciário – Banco do Brasil – informado na petição de ID 11504578 no valor de R\$674.212,06 (seiscentos e setenta e quatro mil duzentos e doze reais e seis centavos), atualizados até 14/12/2021.

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\$133.461,33 (cento e trinta e três mil quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos), atualizados até 02 de maio de 2021, conforme petição/planilha de ID n.º 90456850.

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.

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).

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 lanços 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(a) 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 ocupante e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 22 de julho de 2022 18:27:21.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta