

EDITAL DE HASTA PÚBLICA**JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF**

Processo n.: 0033061-39.2012.8.07.0007

Ação: Cumprimento de sentença.

Exequente: **MARCOS PAULO BATISTA DE OLIVEIRA** - CPF: 833.369.661-91

Advogado(a): Xênia Machado de oliveira - OAB DF 33.408

Executado (s): **ALYSSON OLIVEIRA WERLANG** - CPF: 036.292.141-50

Advogado(a): DP - CURADORIA ESPECIAL DP

Executado (s): **PAULO ERNI WERLANG** - CPF: 126.184.200-63

Advogado(a): Melissa de Oliveira Machado – OAB-DF46.843; Ana Erika Rodrigues da Silva OAB DF 47.513

Executado(s): **P.W TOLDOS POLICARBONATO LTDA** - EPP - CNPJ: 03.536.512/0001-65

Advogado(a) DP - CURADORIA ESPECIAL

Terceiro Interessado: JACHELINE BOECHAT DE ARAUJO WERLANG - CPF 600.799.246-20; ALBERTINA HOLDINA WERLANG.

Finalidade: Intimação dos interessados para que tomem conhecimento da hasta pública eletrônica do bem abaixo descrito, a ser realizada pelo 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.

O primeiro leilão terá início no dia **24 de abril de 2023, às 13h20min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação, ou seja, **R\$ 130.000,00 (50% do valor do bem), avaliado em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 que terá início no dia **27 de abril de 2023, às 13h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, desde que o preço oferecido não seja menor que **70% (setenta por cento) do valor da avaliação**, conforme decisão de ID n.º [44771412](#).

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 sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM:

- 50% do Apartamento 301 e da vaga de garagem 10, situados no lote 06/08 da Quadra 301, Alameda Gravatá, Águas Claras-DF, com 63,820 metros quadrados de área privativa, em prédio sem área de lazer. Matrícula n.º

239722 do Cartório de Registro de Imóveis do 3.º Ofício do Distrito Federal. Certidão de ônus de ID n.º 6927627.

AValiação DO BEM: O bem foi avaliado pelo preço total de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação, datado de 16/10/2019, ID [47612681](#), **devendo ser considerado o valor de R\$ 130.000,00 para alienação de 50% do bem.**

DEPOSITÁRIO FIEL: A parte executada Paulo Erni Werlang.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

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

R.12|239722 DATA: 29 de junho de 2020. PENHORA – Por força do Termo de Penhora, datado de 13 de setembro de 2019, assinado eletronicamente em 23 de setembro de 2019, e Decisão, datada de 11 de março de 2020, expedidos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga – DF, extraído dos autos do processo n. 0033061-39.2012.8.07.0007. Cumprimento de Sentença movida por MARCOS PAULO BATISTA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o n. 833.369.661-91, em desfavor de PAULO ERNI WERLANG, qualificado no R.11, e outros, foi PENHORADO 50% do imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Lívia Lourenço Gonçalves, para garantia da dívida de R\$46.836,71. FIEL DEPOSITÁRIO: o executado. Registrado por. Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Conforme consulta realizada perante a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, o imóvel possui débitos de IPTU, no importe de R\$1.497,49 (um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos) e de TLP, no importe de R\$429,53 (quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos), totalizando R\$1.927,02 (um mil, novecentos e vinte e sete reais e dois centavos). 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). No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 50435086.

VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO: R\$59.982,24 (cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), atualizado até 13/10/2022, nos termos da planilha de ID [140009186](#).

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 ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da

realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga, e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

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 TJDFT (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 TJDFT (www.tjdft.jus.br) nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão 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.

Taguatinga/DF, 03 de fevereiro 2023.

Laurenço Gonçalves
Juíza de Direito