

Número do processo: 0706696-92.2017.8.07.0018

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) - Liquidação / Cumprimento / Execução (9148)

EXEQUENTE: CONTERC CONSTRUCAO TERRAPLENAGEM E CONSULTORIA LTDA

EXECUTADO: CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO**  
**ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Processo: 0706696-92.2017.8.07.0018

Exequente: **CONTERC CONSTRUCAO TERRAPLENAGEM E CONSULTORIA LTDA** - CNPJ 00.536.490/0001-45

Advogado(a)s: Lucas Digo Guedes de Souza – OAB-DF 42.802 e Carlos André Moraes Milhomem de Sousa – OAB-DF 15.793

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

Advogado(a)s: Mayara de Freitas Borges – OAB-DF 41.960 e Antônio Marques dos Reis Filho – OAB-DF 35.184

O Doutor Jansen Fialho de Almeida Juiz de Direito da 3ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital.

Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que, aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

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 1.500,00m<sup>2</sup>, 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.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** A parte Executada.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

Cada lote foi avaliado em R\$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), total da avaliação R\$6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais), conforme laudo de ID n.º 73180544, realizado em 20 de setembro de 2020.

**VISITAÇÃO:** Não haverá visitação.

**ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:**

**R-1-30.357** – 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 Roachael. Dou fé. Guará- DF, 03 de Janeiro de 2001. Antônio Abdias Sousa da Silva Escrevente autorizado.

**R-3-30.357** – 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-4-30.357** – 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-5-30.357** – 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-6-30.357** – 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-7-30.357** – Penhora. Prenotação n.º 225.571, de 28/05/2020 – De acordo com o termo de Penhora datado de 06/03/2020, assinado eletronicamente pelo Sr. Mauro Machado Chaiben, Diretor de Secretaria da 3ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, Juízo perante o qual tramita os autos do processo n.º 0706696-92.2017.8.07.0018 (cumprimento de sentença), requerido por CONTERC CONSTRUÇÃO TERRAPLENAGEM E CONSULTORIA LTDA, CNPJ n.º 00.536.490/0001-45, contra a CIA URBANIZADO DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, já qualificada, verifico que por determinação do Dr. Jansen Fialho de Almeida, MM. Juiz de Direito, o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$627.260,60, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé, Guará-DF, 19 de junho de 2020. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

#### **DATAS E HORÁRIOS:**

**1º Leilão:** início dia 23/02/2021 às 14h20, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (R\$6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** início dia 26/02/2021 às 14h20, 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\$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais). O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br)), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não

sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

**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 lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser paga na forma indicada por ele.

Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

**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).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF:** 48147281

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$1.966.382,90 (um milhão novecentos e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), conforme planilha de ID n.º 76459055, atualizada até 06/11/2020.

**OBSERVAÇÕES:** Os imóveis serão vendidos conforme o estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br).

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br)) e em todos os meios de

comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

BRASÍLIA, DF, 28 de dezembro de 2020.

**JANSEN FIALHO DE ALMEIDA**  
Juiz de Direito