

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF**

Processo n.º **0703991-57.2017.8.07.0007**

Ação: Cumprimento de sentença.

**Exequente: FRANCISCA TEIXEIRA DA COSTA** - CPF 128.583.151-91 e **PAULO CESAR FARIAS VIEIRA** - CPF 399.741.381-91

Advogado: Paulo César Farias Vieira – OAB-DF 10.760

**Executados: ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS** - CNPJ: 10.789.249/0001-81

Advogado: Victor Emanuel Alves de Lara – OAB-DF 14.125

**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](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

**O primeiro leilão** terá início no dia 23 de fevereiro de 2021, às 16:40min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 26 de fevereiro de 2021, às 16h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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:**

LOTE 45, AVENIDA JACARANDÁ, BAIRRO ÁGUAS CLARAS, TAGUATINGA, DF, medindo 24,00m+61,06m de frente, 20,37m de fundos, 92,62m pela direita e 79,75m pela esquerda, ou seja, 4.475,30m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote 22 da Avenida Sibipiruna, pela direita com o lote 43 da Avenida Jacarandá, com os lotes 01, 03 e 07 da Rua Jerivá e pela esquerda com o lote 47, tratando-se de um lote vazio, objeto da matrícula nº 140973 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 22.300.000,00 (Vinte e dois milhões e trezentos mil reais), conforme laudo de avaliação, datado de 12/06/2020, ID 66630337.

**VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO:** R\$177.860,45 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta e cinco) em 13/11/2020 (ID n.º 77010966). O referido bem está em poder da parte executada, a qual foi designada como depositária.

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

**R.12\140973** – DATA: 01 de outubro de 2008. ARRESTO – Por força da Certidão, datada de 23 de setembro de 2008, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo n. 23.070-3|08, AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO movida por FRANCISCA TEIXEIRA DA COSTA, portadora da cédula de identidade RG n. 131.292 SSP-DF, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF|MF sob o n. 128.583.151-91, residente e domiciliada nesta Capital, em desfavor de JMARTINI – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.11 desta matrícula, procede-se ao presente registro para fazer constar que por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Edilberto Martins de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula foi ARRESTADO para garantia da dívida no valor de R\$295.000,00. FIEL DEPOSITÁRIO: Paulo César Farias Vieira. Registrado por, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**AV.13|140973** – DATA: 28 de novembro de 2008. EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução, datada de 14 de novembro de 2008, expedida pelo Juízo de direito da 1ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do processo n. 146.543-0|08, EXECUÇÃO movida por MARCELO ITAMAR DE LUCA, portador da cédula de identidade RG n. 166.025.434 SSP-SP, brasileiro, empresário, inscrito no CPF|MF sob o n.157.766.888-09, residente e domiciliado nesta Capital, e outra, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R-11 desta matrícula nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO DA ação acima referida. VALOR DA CUSA: R\$308.392,32. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso. Oficial.

**R.14|140973** – DATA: 11 de fevereiro de 2009. PENHORA - Por força do Termo de Penhora, datado de 29 de janeiro de 2009, expedido pelo Juízo de direito da 1ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos do processo n. 2008.01.1.146.543-0, EXECUÇÃO movida por MARCELO ITAMAR DE LUCA, qualificado no AV-13 desta matrícula, e outra, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R-11 desta matrícula nos termos do, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula por determinação da MM. Juíza de Direito Dra., Andréia Lemos Gonçalves de Oliveira, para garantia da dívida de R\$308.392,32. FIEL DEPOSITÁRIO: Marcelo Itamar de Luca. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso. O Oficial

**R.15\140973** – DATA: 15 de setembro de 2009 - ARRESTO – Por força da Certidão, datada de 17 de agosto de 2009, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do processo n. 43988-3|09, AÇÃO DECLARATÓRIA movida por AUGUSTO MASSAHARO IRYODA, portador da cédula de identidade RG. 135.832 SSP-DF, inscrito no CPF sob o n. 057.496.031-72, brasileiro, administrador, casado, residente e domiciliado nesta Capital, em desfavor de JMARTINI – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.11, procede-se ao presente registro para fazer constar que foi ARRESTADO o imóvel objeto desta matrícula por determinação por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Grace Correa Pereira Rabelo para garantia da dívida no valor de R\$2.500.000,00. FIEL DEPOSITÁRIO: Augusto Massaharo Iryoda. Registrado por, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**AV.17|140973** – DATA: 06 de abril de 2010. INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento à determinação contida no Mandado, datado de 23 de março de 2010, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga-

DF, oriundo dos autos do processo n. 2010.07.1.005406-2, AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, movida por ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS – APCEAR, inscrita no CNPJ|MF sob o n. 10.789.249|0001-81, com sede nesta Capital, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R-11, procede-se à averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso. O Oficial

**R-18-140793**, – DATA: 14 de junho de 2010. PENHORA - Por força do Mandado de Penhora, datado de 02 de março de 2010 e do Ofício VTTAG/DF 589/2010, Expedidos pelo Juízo de direito da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF, extraídos dos autos do processo nº 01114100-37.2009.5.10.0102, RECLAMAÇÃO TRABALHISTA, movida por JOILDO JOAQUIM RIBEIRO, portador da cédula de identidade RG nº 705.779 SSP/DF, brasileiro, encarregado de instalações, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.816.631-87, casado, residente e domiciliado nesta Capital, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.11, foi PENHORADO o objeto desta matrícula por determinação da MM. Juíza de Direito Dr. Idália Rosa da Silva, para garantia da dívida de R\$56.461,93. FIEL DEPOSITÁRIO: Não declarado. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso. O Oficial

**AV.20|140973** – DATA: 14 de março de 2011. MANDADO JUDICIAL – Em cumprimento à determinação contida no Ofício n. 258|2010, datado de 15 de fevereiro de 2011, expedida pelo Juízo de direito da 15ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos do processo n. 2010.01.1.180683-8, AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, proposta por APCEAR - ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS, CNPJ|MF sob o n. 10.789.249|0001-81, com sede nesta Capital, e outros, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R-11, e outra, procede-se a esta averbação para fazer constar que “conforme decisão de antecipação de tutela recursal, proferida nos autos do Agravo de Instrumento n. 2010.00.2019446-7, que determinou o impedimento de novas penhoras incidentes sobre o presente imóvel, até julgamento final do recurso.” Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso. Oficial.

**AV.24|140973** – DATA: 25 de julho de 2012 MANDADO JUDICIAL – Em cumprimento à determinação contida no Ofício n. 5986|3TCV, datado de 23 de fevereiro de 2011, expedida pela Secretaria da 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, extraído dos autos do processo n. 2010.00.2.019446-7, AGRAVO DE INSTRUMENTO (autos de origem n. 2010.01.1.180683-8 - AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE), interposto por APCEAR - ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS, qualificada no AV-20, e outros, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R-11, procede-se a esta averbação para fazer constar que “para efetivação da tutela liminar já deferida, impõe-se ampliar seus efeitos para impedir toda e qualquer tipo de constrição na matrícula do imóvel até julgamento do presente recurso.” conforme decisão exarada pela Relatora MM. Desembargadora Dra. Nídia Corrêa Lima. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso. Oficial.

**R.31|140973** – DATA: 14 de fevereiro de 2019. PENHORA - Por força da Certidão de Penhora, datada de 06 de novembro de 2018, expedida pelo Juízo de direito da 1ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do processo n. 2010.01.1.219505-0, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por HERCULES INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ|MF sob o n. 28.815.058|0001-02, em desfavor de JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R-11, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula por determinação da MM. Juiz de Direito Dr., Issamu Shinozaki Filho, para garantia da dívida de R\$43.796,12. FIEL DEPOSITÁRIO: Representante legal da Executada. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso. O Oficial

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 46156208**

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** 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.

**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 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 da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada por ele.

**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 remissão 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](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br).

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)").

Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei.

Dado e passado na cidade de TAGUATINGA-DF, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento. Eu, Wladimir Verni Rufo, Diretor de Secretaria, conferi.

**RUIEMBERG NUNES PEREIRA**  
**Juiz de Direito**