

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0022240-52.2016.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **CN FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME** - CNPJ 10.651.920/0001-23

Adv. do Exequente(a): Fabiana de Amorim Segundo – OAB-DF 35.662, Mariana Antunes Vidigal – OAB-DF 55.919 e Mário Celso Santiago Meneses – OAB-DF 45.912

Executado(a): **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA** - CNPJ 01.027.390/0001-56

Adv. do Executado(a): Roberto Luz de Barros Barreto – OAB-DF 10.463

OUTROS INTERESSADOS: **RICARDO WAGNER GUEDES SENISE** registrado(a) civilmente como RICARDO WAGNER GUEDES SENISE - CPF 512.945.671-87

Advogado(a): André Pippin Macedo – OAB-DF 12.004 e Alexandre Spezia – OAB-DF 20.555

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

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia 17/08/2021, às 14h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor homologado/avaliação (R\$201.000,00), ou seja, R\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos 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 20/08/2021, às 14h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$201.000,00), ID 81708734, ou seja, R\$100.500,00 (cento mil e quinhentos 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](http://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:** Sala nº 107, do Bloco C, da Quadra 106 do Setor Comercial Local (SCL/NORTE) – Brasília-DF, com a área útil de 34,70 m<sup>2</sup>, área comum de 5,58 m<sup>2</sup>, área total de 40,55 m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 1,70% do Lote de terreno nº 06, matriculado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF, sob o nº 15340.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais), ID n.º 75824094. Data a avaliação 15/10/2020.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF:** 30838630.

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

R.4/15340 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CREDOR FIDUCIÁRIO: RICARDO WAGNER GUEDES SENISE, brasileiro, empresário, CPF/MF n.º 512.945.671-87, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF n.º 01.027.390/0001-56, com sede nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Confissão de Dívida com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada às fls., 084, do Livro 3891-E, em 12/11/2015, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$1.088.000,00, incluindo outros imóveis, a ser pago em 12 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$24.000,00, vencendo-se a primeira no dia 10/11/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e 01 parcela no valor de R\$800.000,00 com vencimento para 10/10/2016. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições. DOU FÉ. Em 22/12/2015. Escrevente.

**OBSERVAÇÃO:** Ricardo Wagner Guedes Senise informa na petição de ID n.º 70008478 que o contrato de financiamento atinente ao imóvel registrado sob a matrícula de n.º 15.340 encontra-se quitado, inexistindo saldo devedor, conforme também carta de quitação de ID n.º 70008483. Para corroborar sua afirmação juntou aos autos a respectiva carta de quitação (ID70008483), estando pendente, todavia, a baixa da alienação fiduciária anotada no R.4/15340, da matrícula de n. 15.340 (ID68791181).

**R.5/15340 – PENHORA –** De acordo com Decisão com Força de Termo de Penhora de 10/06/2020, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos Autos do Processo n.º 0022240-52.2016.8.07.0001, proposta por CN FOMENTO MERCANTIL LTDA ME, CNPJ/ME n.º 10.651.920/0001-23, em desfavor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF n.º 01.027.390/0001-56, e outro, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.4/15340, que sobejam sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.088.000,00, conforme determinação da Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, MMª Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constam da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 16/07/2020. Escrevente.

**Av. 6/15340 – RETIFICAÇÃO –** De acordo com a letra “a”, do inciso I, do artigo 213, da Lei n.º 6.015/1973, fica retificado o registro R.5/15340, para consignar corretamente o valor da dívida como sendo R\$1.024,78, em

22/03/2019, e não como constou. Ficam ratificados os demais termos do citado registro. DOU FÉ. Em, 29/09/2020. 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/TLP no valor de R\$4.561,45 (quatro mil quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco 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 (§ 1º 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\$1.727,98 (um mil setecentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), atualizado até 14/09/2020, planilha de ID n.º 72196738.

**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.

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 ARREMATAÇÃO:** 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).

Em caso de parcelamento, a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando for imóvel (art. 895, §1º, do CPC).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto: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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil), decisão de ID n.º 91108680.

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

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.ius.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, 2 de julho de 2021 16:16:01.

**MARIA FERNANDA CERESA**  
Diretora de Secretaria Substituta