

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

Processo n.º **0713843-08.2017.8.07.0007**

Ação: Cumprimento de sentença

**Exequente: NENEN'S CHOPP COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTIVEIS, INDÚSTRIA E AGROPECUARIA LTDA - CNPJ 00.114.314/0001-15**

Advogado: Daniela Saraiva Vicente – OAB-DF 35.526 e Benjamim Barros – OAB-DF 37.795

**Executados: JECIVALDO CHAGAS DE ARAUJO - CPF 280.957.401-44 e BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP - CNPJ 18.585.453/0001-92**

**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 14 de setembro de 2021, às 12:20min, 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 17 de setembro de 2021, às 12h20min, 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 01**

Imóvel – QNM 08 CONJUNTO “E” Lote 07 – Ceilândia-DF – Terreno medindo 10,00m de frente e fundo e 25,00m pelas laterais, ou seja, 250,00m<sup>2</sup>, limitando pela frente com via pública, pela lateral direita com lote 05, pela lateral esquerda com lote 09 do mesmo conjunto e pelo fundo com lote 08 do Conjunto G, constituído de 02 (dois) barracos, um no lado direito e outro nos fundos. O barrado do lado direito do terreno possui 02 (dois) quartos, cozinha, sala e banheiro. O barraco dos fundos possui 03 (três) quartos, cozinha, sala e banheiro. Na parte da frente do imóvel há garagem com capacidade para 05 (cinco) veículos. As casas estão aparentemente em bom estado de conservação. Matrícula n.º 27202 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**LOTE 02**

Imóvel – QNM 08 CONJUNTO “E” Lote 13 – Ceilândia-DF – Terreno medindo 25,00m a norte e sul e 10,00m a leste e a oeste, área total de 250,00m<sup>2</sup>, constituído de casa com 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, Sala, Cozinha, garagem para 03 (três) veículos. A casa aparentemente em bom estado de conservação. Matrícula n.º 28502 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**LOTE 03**

Imóvel – QNM 08 CONJUNTO “E” Lote 14 – Ceilândia-DF – Terreno medindo 25,00m a norte e sul e 10,00m a leste e a oeste, ou seja, área total de 250,00m<sup>2</sup>, limitando-se a norte com o lote 12 e sul com o lote 16, a leste com via pública e a oeste com o lote 13 do Conjunto C, constituído de um barraco na parte dos fundos, com 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, Sala, Cozinha, garagem para 03 (três) veículos. A casa aparentemente em bom estado de conservação. Matrícula n.º 31827 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01** – Avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação, datado de 27/01/2021, ID n.º 83189920.

**LOTE 02** – Avaliado em R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), conforme laudo de avaliação, datado de 27/01/2021, ID n.º 83189921.

**LOTE 03** – Avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação, datado de 27/01/2021, ID n.º 83189922.

**VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 434.438,52 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos) em 07/08/2020 (ID n.º 69553872). O referido bem está em poder da parte executada, a qual foi designada como depositária.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):****LOTE 01**

**R-6/27.202 – PENHORA** – De acordo com a decisão com força de termo de penhora expedida em 18/02/2020, pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) – Processo n.º 0727737-98.2019.8.07.0001, tendo como autor: DANIEL SARAIVA VICENTE, CPF n.º 724.444.601-20 e com réu: BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$33.999,02 (atualizado até 07/02/2020), em cumprimento à determinação da Dra. Jackeline Cordeiro Oliveira, MMª Juíza de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositária a executada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/02/2020. Itamar Sebastião Barreto – Oficial.

**R-7/27.202 – PENHORA** – De acordo com o Termo de Penhora assinado eletronicamente em 05/10/2020, expedido pela 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraído dos autos da ação de Cumprimento de sentença – Processo n.º 0713843-08.2017.8.07.0007, tendo como exequente NENEN’S CHOPP COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS, INDÚSTRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92 e como executados: JECIVALDO CHAGAS DE ARAÚJO, já qualificado e BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92 o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros, foi penhorado para garantia da dívida no valor de

R\$434.438,52 (atualizado até 07/08/2020), em cumprimento à determinação do Dr. Ruitemberg Nunes Pereira, MM Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário a parte executada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/11/2020. Itamar Sebastião Barreto – Oficial.

### **LOTE 02**

**R-5/28.502 – PENHORA** – De acordo com a decisão de Termo de Penhora, expedida em 14/02/2020, pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) – Processo n.º 0704580-67.2017.8.07, tendo como autor: DANIEL SARAIVA VICENTE, CPF n.º 724.444.601-20 e com réu: BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92, JECIVALDO CHAGAS DE ARAÚJO, CPF n.º 280.957.401-44 e ROSA MARIA DE OLIVEIRA ARAÚJO, CPF n.º 884.460.501-53, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$32.410,48, em cumprimento à determinação MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário os réus. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 04/03/2020. Itamar Sebastião Barreto Oficial.

**R-6/28.502 – PENHORA** – De acordo com o Termo de Penhora assinado eletronicamente em 05/10/2020, expedido pela 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraído dos autos da ação de Cumprimento de sentença – Processo n.º 0713843-08.2017.8.07.0007, tendo como exequente NENEN’S CHOPP COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS, INDÚSTRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92 e como executados: JECIVALDO CHAGAS DE ARAÚJO, já qualificado e BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92 o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$434.438,52 (atualizado até 07/08/2020), em cumprimento à determinação do Dr. Ruitemberg Nunes Pereira, MM Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário a parte executada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/11/2020. Itamar Sebastião Barreto – Oficial.

### **LOTE 03**

**R-5/31.827 – PENHORA** – De acordo com a decisão de Termo de Penhora, expedida em 23/06/2020, pela 22ª Vara Cível de Brasília-DF, assinado eletronicamente, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) – Processo n.º 0737493-68.2018.8.07.0001, tendo como autor: DANIEL SARAIVA VICENTE, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/DF n.º 35.526 e CPF n.º 724.444.601-20, residente nesta Capital e como executada: BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$93.831,89 (atualizado até 18/06/2020), em cumprimento à determinação do Dr. Luis Martius Holanda Bezerra Júnior MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário a executada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/07/2020. Itamar Sebastião Barreto Oficial.

**R-6/31.827 – PENHORA** – De acordo com o Termo de Penhora assinado eletronicamente em 05/10/2020, expedido pela 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraído dos autos da ação de Cumprimento de sentença – Processo n.º 0713843-08.2017.8.07.0007, tendo como exequente NENEN’S CHOPP COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS, INDÚSTRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92 e como executados: JECIVALDO CHAGAS DE ARAÚJO, já qualificado e BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 18.585.453/0001-92 o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$434.438,52 (atualizado até 07/08/2020), em cumprimento à determinação do Dr. Ruitemberg Nunes Pereira, MM Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário a parte executada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/11/2020. Itamar Sebastião Barreto – Oficial.

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

Lote 01 35041005  
Lote 02 35041064  
Lote 03 35041072

**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 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](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.

Taguatinga-DF, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento.

**RUIEMBERG NUNES PEREIRA**  
Juiz de Direito