

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0032274-86.2016.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **AROLDO LETTIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI** - CNPJ: 01.768.272/0001-07

Adv. do Exequente(a): RODRIGO RAMOS ABRITTA - OAB DF 31.705

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

Terceiros interessados: **RWGS - ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** - CNPJ: 12.018.944/0001-75.

A Excelentíssima Juíza de Direito Dra. **Luciana Correa Torres de Oliveira** da 2ª 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 - telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 18/04/2022, às 13h30, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista, igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação (R\$190.000,00), cada imóvel. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 20/04/2020, às 13h30, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$95.000,00), cada imóvel, Decisão de ID n.º 105939961.

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

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

IMÓVEL 01 - Sala n. 104 Bloco C da Quadra 106 (cento e seis) do Setor Comercial Local Norte (SCL/Norte), com área privativa de 34,70 m², possuindo as seguintes características: sala dividida em dois ambientes mais um banheiro com piso revestido com porcelanato. Matrícula nº 15.337, registrado no livro nº 2 do registro geral de cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Avaliada em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

IMÓVEL 02 - Sala n. 105 Bloco C da Quadra 106 (cento e seis) do Setor Comercial Local Norte (SCL/Norte), com área privativa de 34,70 m², nas seguintes condições: sala dividida em dois ambientes mais um banheiro com piso revestido com cerâmica. Matrícula nº 15.338, registrado no livro nº 2 do registro geral de cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Avaliada em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

A Região onde estão situados os imóveis é atendida por redes de água, energia elétrica, telefone e iluminação pública. A via de acesso é pavimentada em asfalto e possui guias, sarjetas, calçadas, águas pluviais, coleta de lixo, entrega postal e transporte coletivo a média distância

AVALIAÇÃO DOS BENS:

IMÓVEL 01 – SALA 104 - Avaliado em R\$190.000,00 (cento e noventa reais), conforme laudo de ID n.º 93413316, em 17/05/2021.

IMÓVEL 02 – SALA 105 - Avaliado em R\$190.000,00 (cento e noventa reais), conforme laudo de ID n.º 93413316, em 17/05/2021.

FIEL DEPOSITÁRIO:

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA, a parte Executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):**IMÓVEL 01 - SALA 104:**

R.4/15337 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CREDORA FIDUCIÁRIA – RWGS – ASSEORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/MF nº 12.018.944/0001-75. DEVEDORA FIDUCIANTE: EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56, com sede nesta capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.154/1997. TÍTULO: Escritura de Confissão de Dívida com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada as fls. 163, do livro D-2757, em 30/09/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$196.000,00, incluindo outro imóvel, a ser pago em uma única parcela, no dia 30 de setembro de 2015. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições. DOU FÉ. Em,16/12/2014. Escrevente

AV.5/15337 – RERRATIFICAÇÃO – De acordo com Escritura lavrada as fls. 082, do Livro D-2879, em 12/06/2015, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos De Brasília, DF, foi retificada a Escritura de Confissão de dívida com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada as fls.163, do livro D-2757, em 30/09/2014, no referido Cartório, objeto de R.4/15337, tendo em vista o ajustado entre as partes contratantes, da seguinte forma: A devedora Fiduciante se confessou devedora a Credora Fiduciária, da importância de R\$196.000,00, a serem pagos em uma única parcela, com o vencimento para 12 de junho de 2016. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições da referida Escritura, bem como do R.4/15337. DOU FÉ. Em,18/08/2016. Escrevente.

R.6/15337 – PENHORA – De acordo com Certidão de 11/09/2018, acompanhada do Termo de Penhora de 11/09/2018, expedidos pelo juízo de Direito da Segunda Vara de Execução de Título Extrajudicial, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2016.01.1.112121-9, movida por AROLDO LETTIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/ME nº 01.768.272/0001-07, contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56, os direitos aquisitivos decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.4 e da Av.5/15337, que sobejam sobre o imóvel desta Matrícula, foram PENHORADOS para cobrança da dívida no valor de R\$46.912,10, conforme determinação da Dr^a Luciana Corrêa Torres de Oliveira, MM^a Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, na qualidade de Fiel Depositária. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 26/02/2019. Escrevente.

IMÓVEL 02 - SALA 105:

R.4/15338 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CREDORA FIDUCIÁRIA – RWGS – ASSEORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/MF nº 12.018.944/0001-75. DEVEDORA FIDUCIANTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56, com sede nesta capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.154/1997. TÍTULO: Escritura de Confissão de Dívida com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada as fls. 163, do livro D-2757, em 30/09/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$196.000,00, incluindo outro imóvel, a ser pago em uma única parcela, no dia 30 de setembro de 2015. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições. DOU FÉ. Em,16/12/2014. Escrevente.

AV.5/15338 – RERRATIFICAÇÃO – De acordo com Escritura lavrada as fls. 082, do Livro D-2879, em 12/06/2015, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos De Brasília, DF, foi retificada a Escritura de Confissão de dívida com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada as fls.163, do livro D-2757, em 30/09/2014, no referido Cartório, objeto de R.4/15338, tendo em vista o ajustado entre as partes contratantes, da seguinte forma: A devedora Fiduciante se confessou devedora a Credora Fiduciária, da importância de R\$196.000,00, a serem pagos em uma única parcela, com o vencimento para 12 de junho de 2016. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições da referida Escritura, bem como do R.4/15338. DOU FÉ. Em,18/08/2016. Escrevente.

R.6/15338 – PENHORA – De acordo com Certidão de 11/09/2018, acompanhada do Termo de Penhora de 11/09/2018, expedidos pelo juízo de Direito da Segunda Vara de Execução de Título Extrajudicial, extraídos dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2016.01.1.112121-9, movida por AROLDO LETTIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/ME nº 01.768.272/0001-07, contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56, os direitos aquisitivos decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.4 e da Av.5/15338, que sobejam sobre o imóvel desta Matrícula, foram PENHORADOS para cobrança da dívida no valor de R\$46.912,10, conforme determinação da Dr^a Luciana Corrêa Torres de Oliveira, MM^a Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, na qualidade de Fiel Depositária. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 26/02/2019. Escrevente.

R.7/15338 – PENHORA – De acordo com Mandado nº 124919, de 18/11/2019, enviado pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, pela Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, extraído dos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0716335-09.2018.8.07.0016, movida por DISTRITO FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.394.601/0001-26, em desfavor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56, os direitos aquisitivos decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.4 e Av.5/15338, que sobejam sobre o imóvel desta Matrícula foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.651,19, atualizado até 03/10/2019. A penhora foi efetuada por determinação da Drª Veronica Torres Suaiden, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, ficando a executada como fiel depositária do bem. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 21/11/2019, Escrevente.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF:

IMÓVEL 01 – SALA 104: 30838606.

IMÓVEL 02 – SALA 105: 30838614

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: 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\$102.222,74 (cento e dois mil duzentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), atualizado até 16/10/2021 – ID n.º 105583877.

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.

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 Vara, 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). A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail 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).

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). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel. 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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro 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.

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, 3 de março de 2022 12:00:03.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta