

**EDITAL INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL - BEM IMÓVEL  
LEILÃO ELETRÔNICO**

**Processo n.: CNJ: 0016820-66.2016.8.07.0001**

**Autor(es)/Exequente(s): CN FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME**

**Advogado(s): FABIANA DE AMORIM SECUNDO – OABDF35.662 E MARIO CELSO SANTIAGO MENESES – OABDF45.912**

**Réu(s)/Executado(s): EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA**

**Advogado(s): ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO – OABDF10463 E GUILHERME SANTOS GOMES E OLIVEIRA – OABDF48369**

A Excelentíssima Sra. Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, Juíza de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Sra. Silvia Helena Balbino Barros, matriculada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF sob o nº 39, através do portal [www.silviabarros.com.br](http://www.silviabarros.com.br), telefone: (61) 3356-5233 e e-mail para contato: [silviabarrosleiloes@gmail.com](mailto:silviabarrosleiloes@gmail.com).

**DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º leilão:** inicia-se no dia **28/06/2021, às 13:40 horas**, aberto por 10 minutos para recepção de lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 **01/07/2021, às 13:40 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, o qual deverá ser pago à vista (ID89515878).

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:** Imóvel sala n.º 103, do Bloco "C", da Quadra 106 (cento e seis), do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área útil de 34,70m², área comum de 5,86m², área total de 40,55m², e respectiva fração ideal de 1,70% do Lote de terreno n.º 06 (seis), matrícula n.º 15336 do Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis do Distrito Federal.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel sala n. 103 (cento e três), do Bloco C, da Quadra 106 (cento e seis) do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 34,70m<sup>2</sup>, registrada no livro nº 2 - Registro Geral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, sob a matrícula nº 15336. Região 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 e entrega postal. Transporte coletivo a média distância. O prédio não possui elevador, tem interfone, portaria que dá acesso às salas e serviço de porteiro. Valor de Avaliação: R\$ 235.000 (duzentos e trinta e cinco mil reais) avaliado em 04/04/2020 (ID 73946441)

**ÔNUS E GRAVAMES:** Conforme certidão de Matrícula, consta na AV-4/15336 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.063194-8 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA - ME; consta na AV-5/15336 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.063193-3 da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA - ME; consta na AV-6/15336 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.063197-4 da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA - ME; consta na AV-7/15336 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.063199-9 da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA - ME; consta na AV-8/15336 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.063200-3 da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA - ME.; consta na AV-9/15336 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.070129-6 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA - ME; consta na R-11/15336 PENHORA do imóvel nos Autos do Processo 2016.01.1.063193-3 da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por CN Fomento Mercantil LTDA e ainda, consta na R-12/15336 PENHORA do Imóvel nos autos do Processo nº 2016.01.1.11232-7 da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, movido por José Carlos PLA Plujades de Ávila.

Caberá a parte interessada, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Os débitos ANTERIORES À ARREMATACÃO de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

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

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 181.712,98 (cento e oitenta e um mil, setecentos e doze reais e noventa e oito centavos) no dia 08/04/2020 (ID 60923923).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.silviabarros.com.br](http://www.silviabarros.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). 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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**IMISSÃO NA POSSE E PAGAMENTOS:** O bem será vendido em caráter *Ad Corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão. Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para transferência patrimonial e remoção.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** 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 da Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou 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 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. 7 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 ou corretor fará jus à comissão.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contatar a Leiloeira pelo telefone (61) 3356-5233 e e-mail: [silviabarrosleiloes@gmail.com](mailto:silviabarrosleiloes@gmail.com)

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil 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.

Brasília,

**RAQUEL MUNDIM MORAES OLIVEIRA BARBOSA**  
**Juíza de Direito**