



Número: **0016820-66.2016.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **21/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 102.414,00**

Assuntos: **Cheque, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CN FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	FABIANA DE AMORIM SECUNDO (ADVOGADO) MARIO CELSO SANTIAGO MENESES (ADVOGADO) EDILENE BORGES DE AZEVEDO MENESES (ADVOGADO) MARIANA ANTUNES VIDIGAL (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA (EXECUTADO)	
	DAVI RODRIGUES RIBEIRO (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
208649510	23/08/2024 17:05	Edital	Edital



1VARVETBSB

1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0016820-66.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: CN FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME

EXECUTADO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0016820-66.2016.8.07.0001

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

Advogados: FABIANA DE AMORIM SECUNDO - OAB DF35662-A

MARIO CELSO SANTIAGO MENESES - OAB DF45912-A

MARIANA ANTUNES VIDIGAL - OAB DF55919-A

EDILENE BORGES DE AZEVEDO MENESES - OAB DF74545

Executado: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA - CNPJ:
01.027.390/0001-56

Advogado: DAVI RODRIGUES RIBEIRO - OAB DF23455-A

Interessado: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK - CPF: 946.337.621-68

Advogado: NÃO CONSTA

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOAO BATISTA GONCALVES DA SILVA, Juiz 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, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (*site*) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 14/10/2024, às 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 17/10/2024, às 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), conforme ID 207736889**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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: Sala nº 106, do Bloco “C”, da Quadra 106 do Setor Comercial Local Norte (SCLN), com área útil de 34,70 m², área comum de 5,85 metros quadrados, área total de 40,55 m², e respectiva fração ideal de 1,70% do Lote de terreno nº 6 que mede: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 676,00m², registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob matrícula nº 15339.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 13 de novembro de 2023 (ID 179902467).

FIEL DEPOSITÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ: 01.027.390/0001-56, conforme ID 171784408.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 30838622. Constam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$12.185,51



(doze mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), conforme consulta no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 22/08/2024. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para 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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.4/15339** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: RICARDO WAGNER GUEDES SENISE, CPF/MF: 512.945.671-87. DEVEDORA FIDUCIANTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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; **R.7/15339** - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora de 14/09/2023, expedido pela 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0016820-66.2016.8.07.0001, proposta por CN FOMENTO MERCANTIL LTDA ME, CNPJ/MF nº 10.651.920/0001-23, em desfavor de EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA, CNPJ/MF nº 01.027.390/0001-56, os direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.4/15339, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$102.414,00; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

ADVERTÊNCIA: Conforme decisão de ID 206006819, “O credor fiduciário (R.4/15.339) informou a quitação do débito.”

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$107.069,79 (cento e sete mil, sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), conforme planilha atualizada até a data de 05/08/2024 (ID 206447861 e 206447855).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, 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 encontrar(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo



responsabilização da leiloeira 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).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista ou parcelado do valor de arrematação, e da comissão da leiloeira pelo arrematante à vista, 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 desta Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira 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, a leiloeira 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).

PARCELAMENTO (nos moldes do art. 895 do CPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão 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 em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira 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 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública (§4º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira



fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDFT).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99995-0040 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

BRASÍLIA-DF, 23 de agosto de 2024 17:04:00.

LORENA EVELYN LÔBO RESENDE

Servidor Geral - CJUVETECABSB

