



Número: **0034723-13.1999.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **16ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **17/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 2.481.269,56**

Processo referência: **0034723-13.1999.8.07.0001**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR (ADVOGADO) GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO (ADVOGADO)
ITA PRODUTOS ALIMENTICIOS IND E COM LTDA (EXECUTADO)	
	HENRIQUE GUSTAVO RIBEIRO JACOME (ADVOGADO) MARCO AURELIO GOES FERNANDES (ADVOGADO)
ITAMAR GOMES CARNEIRO (EXECUTADO)	
	HENRIQUE GUSTAVO RIBEIRO JACOME (ADVOGADO) MARCO AURELIO GOES FERNANDES (ADVOGADO)

Outros participantes	
ORLANDA MARIA CARNEIRO (INTERESSADO)	
UNIBANCO-UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. (INTERESSADO)	
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
197053533	17/05/2024 17:45	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Décima Sexta Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA C SALA 605, ASA SUL, Telefone: 3103-7205 , Fax: 3103-0284, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0034723-13.1999.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA

EXECUTADO: ITA PRODUTOS ALIMENTICIOS IND E COM LTDA, ITAMAR GOMES

CARNEIRO

O Excelentíssimo Juiz de Direito do(a) 16ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF, Dr(a). CLEBER DE ANDRADE PINTO, 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

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção, regularmente inscrito na JCDF sob o nº 75/2016, através do site



Este documento foi gerado pelo usuário 036.***.***-74 em 13/06/2024 22:51:43

Número do documento: 24051717453400000000180075984

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051717453400000000180075984>

Assinado eletronicamente por: CLEBER DE ANDRADE PINTO - 17/05/2024 17:45:34

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília-DF).

1º leilão terá início no **dia 18/06/2024 às 16h00**, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances, que não poderão ser inferiores ao valor de avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção

2º leilão no dia **21/06/2024 às 16h00**, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances.

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará aberto para recebimento de lances para a 2ª hasta.

Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% do valor da avaliação.

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).

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. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ).

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.



DESCRIÇÃO DO BEM:

Apartamento 304 e vagas de garagem vinculadas n. 112 e 112AM Bloco D, Lote 13, Quadra 203, Praça Andorinha, Águas Claras, Distrito Federal, matrícula 247.391 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. O imóvel possui 156,26m² de área privativa, inscrito na Matrícula n. 247391, no 3º Ofício de Registros de Imóveis do DF.

AVALIAÇÃO DOS BEM: o imóvel foi avaliado em R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). ID 192501001 - Pág. 1

DEPOSITÁRIO FIEL: o proprietário do imóvel.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$2.481.269,56 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). ID 133254662 - Pág. 4.

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC): Conforme certidão de ônus (ID 133254662 - Pág. 1) acostada aos autos datada de 09/08/2022, consta o registro da Alienação Fiduciária R.10/247.391 para o valor de dívida de R\$144.971,77 em favor da Cooperativa Habitacional dos Servidores da Câmara dos Deputados. Consta a Averbação da Cessão de Crédito para Brookfield MB Empreendimentos Imobiliários S/A, Av. 11/247.391. Consta a Averbação da Cessão de Crédito, AV.12/247.391 para Unibanco – União de Bancos Brasileiros. Consta o Registro da Penhora R.13/247.391 expedido pelo juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída dos autos do Processo 2015.01.1.028413-0. Consta o Registro da Penhora R.14/247.391 expedida pela 16ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do Processo 0034723-13.1999.8.07.0001, para garantia da dívida de 2.481.269,56. Consta o Registro da Penhora R.15/247.391 expedido pelo juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do Processo 0701608-33.2018.8.07.0020 para garantia da dívida de R\$ 27.207,06. Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes. **Deve o interessado se atualizar das informações.**

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS:

Consta na Certidão de ID 141074239 - Pág.1, dívida de IPTU no valor de R\$11.683,10 e de TLP no valor de R\$ 1.533,17. Total da dívida de R\$13.216,17, conforme ID 141074239 - Pág. 1.

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).



Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP - inscrição nº 51052598) 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 51052598.

CONDIÇÕES DE VENDA:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances. Caso sejam leiloados mais de um bem, terá prioridade o interessado que der lance na totalidade dos bens do leilão, conforme o artigo 893 do CPC/15 (Art. 893).

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, 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 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 Cível).

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel.

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.).

No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC).



Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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, que poderá ser emitida pelo Leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do gestor do leilão. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago por meio de depósito judicial.

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 de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude à leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro (art. 23 da LEF);

Parcelamento: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

As propostas de parcelamento poderão ser **enviadas ao leiloeiro** por e-mail e **deverão constar, 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 caução idônea, 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 (art. 895, §1º do CPC).

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.

A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º 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 lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ) e será depositada judicialmente juntamente com o valor da arrematação, em guias separadas.

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.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DOS ÔNUS:

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais tributos, bem como os de natureza propter rem, que se subrogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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).

Em caso de execução promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação - art. 1345 do Código Civil.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelo telefone (61) 99669-7402, ou e-mail leiloeiro@lucianoborba.com.br.

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 CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.leiloeirosdebrasil.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.



E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.

16/05/2024 18:01

Cleber de Andrade Pinto

Juiz de Direito

Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).

