



Número: **0010550-07.2008.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução Fiscal do DF**

Endereço: **SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, Bloco 2, 2ª andar, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF,**

CEP: 70610-906

Última distribuição : **28/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 18.380,92**

Processo referência: **0010550-07.2008.8.07.0001**

Assuntos: **Dívida Ativa (Execução Fiscal)**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DISTRITO FEDERAL (EXEQUENTE)	
INDUSTRIA E COMERCIO DE MASSAS AUTOMOTIVAS BSB LTDA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
218799202	26/11/2024 18:43	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS**1ª Vara de Execução Fiscal do DF**SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, Bloco 2, 2ª andar, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP:
70610-906

Para contato com a unidade, utilize o Balcão Virtual ou telefone: (61) 3103-3817.

Horário de atendimento: das 12h às 19h.

Número do processo: 0010550-07.2008.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: DISTRITO FEDERAL

EXECUTADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE MASSAS AUTOMOTIVAS BSB LTDA

EDITAL DE INTIMAÇÃO

LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

O Excelentíssimo Sr. Dr. WEISS WEBBER ARAÚJO CAVALCANTE, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO** os bens descritos no presente edital, de acordo com as regras expostas a seguir:

O leilão será conduzido pelo leiloeiro oficial Cesar Augusto Bagatini, Matrícula nº 92/2018 - JUCIS/DF e realizado de forma eletrônica através do portal www.leiloesfederal.com.br.

1 - DATAS E HORÁRIOS

1.1 – **1º LEILÃO**: Abertura dia **11/02/2025**, às 14h20min., ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

1.2 – **2º LEILÃO**: abertura dia **14/02/2025**, às 14h20min., ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos de tolerância para lances, que não poderão ser inferiores a **60%** da avaliação judicial correspondente a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) (Id 142763162).

1.3 - Incremento mínimo: O sistema permitirá lances crescentes com incremento mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

2 - DESCRIÇÃO DO BEM:

2.1 – Lote 01 – 1 (um) imóvel comercial situado no lote 02, da Área Especial nº 20, do Setor E Sul, Taguatinga/DF, com área de 300,00m², medindo 15,00 pela frente e fundo e 20,00 pelas laterais direita e esquerda, tendo as seguintes confrontações: frente com via pública, fundo com o lote 01, lateral direita com a área pública e lateral esquerda com o lote 04., **Matrícula nº 170.125**, registrada junto ao Cartório de Imóveis do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

2.2 – **Benfeitorias**: O imóvel possui 03(três) lojas construídas, sendo que a loja 01 está desocupada, as lojas 2(dois) e 3(três) possuem piso em cimento grosso e laje.

2.3 - **Localização do bem**: O imóvel está localizado em setor destinado a comércio, oficinas mecânicas e lojas de peças automotivas da Região Administrativa de Taguatinga, no Distrito Federal, com ofertas de serviços públicos de água, energia, telefonia, internet e amplo serviço público de transporte, relativamente próximo ao metrô e a um terminal de ônibus e um grande hospital particular. Visita digital das mediações pela plataforma Google Maps através do link



2.4 - **Avaliação:** O imóvel foi avaliado em 23/11/2022 por **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)** conforme Avaliação Id 142763162.

2.5 - **Ocupação e Fiel depositário:** loja 01 encontra-se desocupada. As demais lojas encontram-se alugadas.

2.6 – **Ônus:** Constan da Matrícula os seguintes gravames: **R.4-/170125 – PENHORA** averbada em 08/11/2018 pelo juízo de Direito da Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal nos autos da Ação de Execução nº 000851-96.2001.8.07.0001, sendo autor o Distrito Federal e executada Indústria e Comércio de Massas Automotivas Brasília Ltda, para garantia do crédito R\$ 43.096,01 conforme averbação nº 4, na matrícula 170125 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF. **R.5/170125 – PENHORA** registrada em 19/11/2018 pelo juízo de Direito da Vara Execução Fiscal do Distrito Federal nos autos da Ação de Execução nº 0006372-20.2005.8.07.0001, sendo autor o Distrito Federal e executada Indústria e Comércio de Massas Automotivas Brasília Ltd. para garantia do Crédito de CR\$ 86.076,94. **R.6/170125– PENHORA** registrada em 19.11.2018 pelo juízo da Vara Cível de Execução Fiscal do Distrito Federal nos autos da Ação de Execução nº 0006084-72.2005.8.07.0001, sendo movida pelo Distrito Federal e Executada a empresa Indústria e Comércio de Massas Automotivas Brasília Ltda. para garantia do crédito no valor de R\$ 25.973,67. **R.7/170125– PENHORA** registrada em 19.11.2018 pelo juízo da Vara Cível de Execução Fiscal do Distrito Federal nos autos da Ação de Execução nº 0010550-07.2008.8.07.0001, sendo movida pelo Distrito Federal e Executada a empresa Indústria e Comércio de Massas Automotivas Brasília Ltda. para garantia do crédito no valor de R\$ 56.654,00. **R.8/170125– PENHORA** registrada em 19.11.2018 pelo juízo da Vara Cível de Execução Fiscal do Distrito Federal nos autos da Ação de Execução nº 0010550-07.2008.8.07.0001, sendo movida pelo Distrito Federal e Executada a empresa Indústria e Comércio de Massas Automotivas Brasília Ltda. para garantia do crédito no valor de R\$ 25.533,41.

3. - **Débito da demanda processual:** O Exequente é credor da Executada no valor de **R\$ 18.380,92** (dezoito mil trezentos e oitenta reais e noventa e dois centavos) atualizado até 28/08/2019, conforme processo. O somatório de todas as execuções fiscais e penhoras que recaem sobre o imóvel totalizam em **R\$ 362.218,66** (trezentos e sessenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos) atualizado até 20/11/2024.

3.1 - Antes de adjudicados ou alienados os bens, o Executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (Art. 826, do CPC) e encaminhar ao Leiloeiro o protocolo da petição acompanhada dos documentos e ordem de suspensão ou cancelamento do Leilão emitido por este juízo.

4 - **Baixa de Gravames:** (Art. 886, VI, CPC): O imóvel é regular, possui matrícula registrada perante o 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal.

4.1 - O bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus registrados ou averbados até a data da arrematação. Os registros de penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravem a Matrícula, a requerimento do arrematante, serão baixados/cancelados junto ao Cartório competente pelo Juízo da expedição de tais ônus.

4.2 - Dívidas *Propter rem*: São consideradas as dívidas que acompanham o imóvel, a exemplo os Tributos Municipais/Distritais (ITU, IPTU, TLP, ITR), as despesas condominiais, o Foro e Laudêmio enfitêuticos. Constan dos autos dívidas de natureza tributária, no valor de **R\$ 369.128,37 (trezentos e sessenta e nove mil, cento e vinte e oito reais e trinta e sete centavos)**. Caberá ao interessado a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

4.3 - Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, conforme regra do art. 908, §1º, do CPC e art. 130, Par. Único, do CTN) e deverão ser informados pelo Arrematante nos autos deste processo para o exercício do direito de preferência à reserva de crédito ou ressarcimento.



4.4 - A comissão do leiloeiro bem como que o ressarcimento com a desmontagem, remoção, transporte, transferência, guarda e conservação de bens correrão por conta do arrematante, porém, estas despesas poderão ser decotadas da importância arrematada, desde que documentalmente comprovadas e o valor da arrematação seja superior ao crédito do exequente, conforme regra do art. 23, §2º, do Provimento nº 51/TJDFT e art. 7º, §4º, da Resolução nº 236/CNJ.

5.- Recursos e processos pendentes: Não consta dos autos recurso ou processo pendente de julgamento capaz de prejudicar, interferir ou interromper a alienação do bem.

6 - Regras Gerais: Cadastro: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Cesar Augusto Bagatini no endereço www.leiloesfederal.com.br, aceitar os termos e condições informados, juntar na plataforma os documentos pessoais RG, Comprovante de regularidade do CPF extraído do site da Receita Federal, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado, acompanhado do RG e Comprovante de regularidade do CPF do cônjuge. Pessoa jurídica: Contrato social, CNPJ atualizado, comprovante de endereço e documentos pessoais do(s) sócio(s). Procurador: procuração com firma reconhecida em cartório e documentos pessoais do outorgante e outorgado (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

6.1 - Ficam desde já cientes os interessados do prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis para aprovação de cadastro e de 02 (dois) dias úteis para reencaminhamento/alteração de senha para participação deste leilão.

6.2 - Ao registrar o login o usuário deverá indicar apelido, nome, sobrenome ou suas iniciais. Será retificado o login com nomenclatura de atos ou procedimentos do leilão ou palavra ofensiva.

6.3 - Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

6.4 - Oferta de lance: O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão. 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 (Art. 11 c/c art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

6.5 - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do Leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos por qualquer outra forma física ou eletrônica.

6.6 - Modalidade: A alienação será efetuada na modalidade “ad corpus”, sem garantia e no estado de conservação em que o bem se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. A descrição e as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas dimensões e condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Mediante estas regras editalícias o arrematante declara que tem pleno conhecimento de suas áreas, edificações e instalações e que assume a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Nada será objeto de reclamação quanto a eventual vício oculto ou defeito decorrente de uso, sob qualquer título e qualquer tempo. São de responsabilidade do arrematante os atos e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, regularização da edificação, projeto e Habite-se, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC).

6.7 - Desocupação: A desocupação do imóvel será autorizada mediante expedição de Mandado de Imissão na posse que será expedido por este Juízo após cumpridos os prazos processuais, expedição da Carta de Arrematação e comprovação de recolhimento das custas pelo arrematante.



7 - FORMA DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista sobre o valor do lance vencedor adicionado da comissão do leiloeiro pelo arrematante, no prazo de vinte e quatro horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor deste Juízo.

7.1 - Os comprovantes de pagamento da guia do depósito judicial e da comissão do leiloeiro deverão ser encaminhados para o e-mail: federalleiloes@gmail.com para que seja lavrado o Auto de Arrematação para futura expedição da Carta de Arrematação / Mandado de imissão na posse. (art. 901, §1º do CPC).

7.2 - Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro 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 CPC).

8 - 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). O leiloeiro fará jus à comissão a ser paga pelo beneficiário caso haja quitação da dívida, adjudicação, arrematação pelo crédito ou exercício do direito de preferência, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução CNJ 236/2016. A comissão será devida caso ocorra acordo ou remição a ser paga pelo Executado. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

9 - Intimação do Executado e Interessados: 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.

9.1 - 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, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelo e-mail federalleiloes@gmail.com, por telefone 61-3202-7775 ou por atendimento via WhatsApp 61-98385-4800.

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.

Eu, Luciana de Paula Lucena Mota, Diretora de Secretaria, conferi e assinei o presente edital por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Weiss Webber Araújo Cavalcante.

Documento datado e assinado pelo(a) servidor(a), conforme certificação digital.

