



Número: **0704490-25.2018.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **27/02/2018**

Valor da causa: **R\$ 120.071,93**

Assuntos: **Mútuo, Hipoteca, Juros**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ABL PRIME PARTICIPACOES 002 LTDA (EXEQUENTE)	
	RICARDO DE MORAIS FURTADO (ADVOGADO) CINTHIA TEIXEIRA DE MATOS (ADVOGADO) CARLOS EDUARDO CAMPOS RESENDE (ADVOGADO)
GUSTAVO BRAGA ISONI (EXECUTADO)	
PROTEC LOG ENGENHARIA LTDA - ME (EXECUTADO)	

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
104825497	01/10/2021 18:07	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 3VARVETBSB 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0704490-25.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: ABL PRIME PARTICIPACOES 002 LTDA

EXECUTADO: PROTEC LOG ENGENHARIA LTDA - ME, GUSTAVO BRAGA ISONI

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº 0704490-25.2018.8.07.0001

Exequente: ABL PRIME PARTICIPAÇÕES 002 LTDA

Advogado: OAB GO22868 RICARDO DE MORAIS FURTADO

OAB GO39207 CINTHIA TEIXEIRA DE MATOS

OAB GO37925 CARLOS EDUARDO CAMPOS RESENDE

Executado: PROTEC LOG ENGENHARIA LTDA - ME

Advogado: Não há.

Executado: GUSTAVO BRAGA ISONI

Advogado: Não há.

Interessado – **ABL SPE 002 LTDA - CNPJ – 17.412.235/0001-93**

Advogado: Não há

A Excelentíssima Sra. Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, Juíza de Direito da **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO** o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **03/11/2021 às 15h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor que não poderão ser inferiores a **75% do valor da avaliação R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) = **R\$ 30.000,00 (trinta mil)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 05/11/2021 às 15h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. 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 de cada leilão, 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 lanços 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 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESTRELA DALVA VI, QUADRA 559, LOTE 12, SOBRADO nº 06, NOVO GAMA – GO, UMA VAGA DE GARAGEM (DESCOBERTA), Lote com área de **900,00m²**, contendo residência com **dois pavimentos**, sendo no pavimento térreo possui 01 (uma) sala, 01 (uma) área de serviço/copa/cozinha, 01 (uma) escada de acesso, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta; Pavimento superior: **02 (dois) quartos**, 01 um banheiro social e 01 (uma) circulação, com área privativa de **46,95m²**. O imóvel está em bom estado de conservação.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), conforme avaliação datada de 08 de outubro de 2020.

DEPOSITÁRIO FIEL – GUSTAVO BRAGA ISONI – CPF n º 056.071.581-10.

ÔNUS – consta dos autos judiciais – ID 61310526 - certidão emitida em 14 de abril 2020 da **Matrícula 6372 do Ofício do Registro de Imóveis do Novo Gama – Goiás** onde consta **R.5 – HIPOTECA** – datada de 08 de outubro de 2015, em favor de **ABL SPE 002 LTDA – CNPJ 17.412.235/0001-93**, com sede na Primeira Avenida, Quadra 1-B, lote 28, sala 302 – Condomínio Cidade Empresarial – Aparecida de Goiânia – Goiás, para garantia de empréstimo no valor de **R\$ 60.000,00 a ser pago em parcela única até 14 de setembro de 2016**. **R.9 – PENHORA** – datada de 25 de março de 2020, expedida pelo juiz da 3ª Vara de Execuções Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência **deste** processo nº **0704490-25.2018.8.07.0001**, em favor de **ABL PRIME PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, por uma dívida na época de R\$ 120.071,93.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a **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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de



imediato no prazo de até **dois dias úteis** após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de **dois dias úteis** após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br no prazo de **dois dias úteis** o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA - 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 de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de 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) 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).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 120.071,93 (cento e vinte mil, setenta e um reais e noventa e três centavos) atualizado até 27 de fevereiro de 2018.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados os Executados PROTEC LOG ENGENHARIA LTDA – ME CNPJ nº 09.458.436/0001-01 e GUSTAVO BRAGA ISONI – CPF nº 056.071.581-10, Interessado - ABL SPE 002 LTDA - CNPJ – 17.412.235/0001-93 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

BRASÍLIA-DF, 1 de outubro de 2021 18:04:28.

MARIA FERNANDA CERESA



