



**3VARVETBSB**

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0719383-50.2020.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: VALOR FOMENTO MERCANTIL LTDA - EPP

EXECUTADO: AMIZADE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES PARA ANIMAIS LTDA - ME

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**BEM IMÓVEL**

**Processo nº 0719383-50.2020.8.07.0001**

**Exequente: VALOR FOMENTO MERCANTIL LTDA - EPP - CNPJ: 05.684.681/0001-78**

**Advogados:**

FLAVIO EDUARDO WANDERLEY BRITTO - OAB DF15079-A

CARLA DE OLIVEIRA RODRIGUES - OAB DF33657-A

GUSTAVO LUIZ SIMOES - OAB DF33658-A

CHAYANNY LEITE NEVES - OAB DF61439-A

RODRIGO DO PRADO LIMA FERRAZ - OAB AP1514

**Executado: AMIZADE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES PARA ANIMAIS LTDA - ME - CNPJ: 21.580.042/0001-19**

**O EXCELENTÍSSIMO SR. DR. ANDRE GOMES ALVES, JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA**, faz saber a todos os terceiros interessados quanto ao presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154), Processo nº 0719383-50.2020.8.07.0001, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e horários 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](http://www.luizleiloes.com.br), E-mail [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br).

## **DATA E HORÁRIOS**

**1º leilão:** inicia-se no dia **24/03/2025 às 16h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a **75% do valor da avaliação**. 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:** **27/03/2025 às 16h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação**. 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, CHÁCARA 17 DA QUADRA 38, NO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARA MARAJOARA B, NA ZONA SUBURBANA, LUZIÂNIA- GO**, de matrícula nº 4.765, do Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Luziânia - Goiás, com a área de 4.760,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua São Luiz, com 40,00 metros; pelo fundo com a chácara 09, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 18, com 119,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 16, com 119,00 metros. ID 168099433. No local há rede de energia elétrica, o terreno é murado e sem edificações em seu interior. ID 192038850.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais). ID 192038850.

**ÔNUS:** Matrícula nº 4.765, do Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição de Luziânia - Goiás, onde consta **AV.2 - NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHORA**, datado de 05 de fevereiro de 2021, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18º Região, Vara do Trabalho de Luziânia - GO, extraído do processo nº 0011220-03.2019.5.18.0131, nos autos da Ação de Execução, tendo como EXEQUENTE: JOSE FERNANDO VIANA DA SILVA e como EXECUTADO: AMIZADE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES PARA ANIMAIS LTDA - ME por falta de requisitos essenciais ao registro da penhora, nos termos do Artigo 813, da Consolidação dos Atos Normativos do TJGO e Artigo 167, inciso II, item 5, da Lei 6.015/73; **R.3 - PENHORA**, datado de 23 de fevereiro de 2021, extraído do processo nº 0011220-03.2019.5.18.0131, tendo como EXEQUENTE: JOSE FERNANDO VIANA DA SILVA e como EXECUTADO: AMIZADE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES PARA ANIMAIS LTDA - ME, por determinação da MM. Juíza Titular da Vara do Trabalho desta comarca de Luziânia - GO, Dra. Livia Fatima Gondim Prego, proferida em 12/02/2021, foi este imóvel penhorado, para a garantia da dívida no valor de R\$4.776,83 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e três centavos); **R.4 - PENHORA**, datado de 21 de julho de 2023, em virtude de decisão com força de Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Signatária, Dra.



Tatiana Iykie Assao Garcia, da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraído do processo nº 0719383-50.2020.8.07.0001, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial(12154), tendo como EXEQUENTE: VALOR FOMENTO MERCANTIL LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 05.684.681/0001-78; e como EXECUTADO: AMIZADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES PARA ANIMAIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ Nº 21.580.042/0001-19; valor da causa: R\$ 795.987,06 (setecentos e noventa e cinco mil novecentos e oitenta e sete reais e seis centavos). Conforme ID 168099433.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** AMIZADE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES PARA ANIMAIS LTDA - ME - CNPJ: 21.580.042/0001-19.

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

**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.

**PAGAMENTO** - 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 - art. 884, inciso IV, do CPC), após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro. E encaminhar os comprovantes dos pagamentos para o e-mail [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br), 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).

**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.

**PARCELAMENTO** - O pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações. As propostas de parcelamento deverão ser apresentadas ao leiloeiro até o início do leilão correspondente e conter, em qualquer hipótese: o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento **(obrigatória a consulta ao Art. 895, do Código de Processo Civil)**.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá à 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 Cível 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 Cível).

**(IPTU/TLP):** Os débitos de IPTU podem ser consultados no site da Prefeitura Municipal de Luziânia-GO, mediante informação do CNPJ do executado.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.778.205,63** (um milhão, setecentos e setenta e oito mil, duzentos e cinco reais e sessenta e três centavos). ID 218160567. ID 218884029.

**PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Para participar do leilão eletrônico no site [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br), o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em **CADASTRE-SE**, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail [cadastro@luizleiloes.com.br](mailto:cadastro@luizleiloes.com.br) **em até 48h antes do início do leilão.**

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br)

**FICA INTIMADO O EXECUTADO AMIZADE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES PARA ANIMAIS LTDA - ME - CNPJ: 21.580.042/0001-19** 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, 29 de janeiro de 2025 13:49:43.

LORENA EVELYN LÔBO RESENDE

Servidor Geral - CJUVETECABSB

