

---

## EDITAL

N. 0705397-21.2019.8.07.0015 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - A: INDUSTRIA DE ESQUADRIAS UNIVERSAL LTDA - EPP. Adv(s): RS92186 - KARINA PFLUGSEDER, RS91379 - VALLERY MARTINS DE SOUZA VIER, RS57763 - LISANDRA SULZBACH RODRIGUES, RS55627 - PATRICIA SIBELI BIRCK WENDT, RS0035132A - PATRICIA SCHERER GIONGO. R: HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Adv(s): RS9546 - JOAO PEDRO IBANEZ LEAL. T: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: WRJ ENGENHARIA LTDA. Adv(s): Nao Consta Advogado. Carta precatória: 0705397-21.2019.8.07.0015 Classe judicial: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261) REQUERENTE: INDUSTRIA DE ESQUADRIAS UNIVERSAL LTDA - EPP REQUERIDO: HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO ELETRÔNICO:

O Dr. EVANDRO NEIVA DE AMORIM, Juiz de Direito da Segunda Vara de Precatórias do Distrito Federal, no uso das atribuições que a lei lhe confere, FAZ SABER a todos que do presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que por este Juízo e Cartório se processa a Carta Precatória Cível distribuída sob o nº 0705397-21.2019.8.07.0015, constando como REQUERENTE: INDÚSTRIA DE ESQUADRIAS UNIVERSAL LTDA - EPP (CNPJ: 87.025.748/0001-27); REQUERIDO: HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 36.755.379/0001-97), e PARTE INTERESSADA: WRJ ENGENHARIA LTDA (CNPJ: 00.377.622/0001-33), 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 oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037- 2005, com endereço no STRC Sul, Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br, através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

### DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

**1º Leilão: dia 06/07/2020 às 15h10**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão: dia 09/07/2020 às 15h10**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 leiloeiro 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 Loja 01, com vaga de garagem, Lote nº 405, Avenida Parque Águas Claras, bairro Águas Claras, Taguatinga, DF, com área real privativa de 25,83m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 24,79m², totalizando 62,62m²; e fração ideal de 0,00566, conforme matrícula nº 186019 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

**COPROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** WRJ Engenharia Ltda (CNPJ: 00.377.622/0001-33) - 50% (cinquenta por cento) do bem penhorado.

**AValiação DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) em 10/06/2019, conforme laudo de avaliação folhas ID 36947407.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula em R.4/186019 o registro de penhora de 50% do imóvel oriundo dos autos em ápice em 11/09/2012; em R.5/186019 consta o registro de penhora de 50% do imóvel oriundo dos autos nº 2011.01.1.195382-3 da 20ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 70.675,74 em 16/02/2016; em R.6/186019 o registro de penhora de 50% do imóvel oriundo dos autos nº 2009.01.1.135495-8 da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, para garantia da dívida de R\$ 749.162,93 em 25/04/2016; em Av.7/186019 consta averbação de indisponibilidade de 50% do imóvel oriundo dos autos nº 519521820124013400 da 19ª Vara Federal do Distrito Federal em 30/09/2016; em Av.8/186019 consta averbação de indisponibilidade de 50% do imóvel oriundo dos autos nº 9604482013401340096 da 19ª Vara Federal do Distrito Federal em 09/08/2017; em Av.9/186019 consta averbação de indisponibilidade de 50% do imóvel oriundo dos autos nº 0002087972011510014 da 14ª Vara do Trabalho de Brasília em 26/07/2018.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 48582786 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). Conforme certidão nº 141020850702020, expedida em 23/04/2020, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 26.778,61, além de outros débitos pendentes de vencimento e débitos na Projeção - NOT. NRO: 5424 / 2006. Caberá aos interessados 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, § único do

---

Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 125.074,89 (cento e vinte e cinco mil e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), em 30/10/2018 folha ID 30269845 Pág. 4.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e 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 e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

Não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação; O valor da arrematação deverá ser pago à vista, todavia, a comissão do Leiloeiro será equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, e poderá ser pago em até 24 horas do encerramento do leilão; A prova do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br); e o auto de arrematação será lavrado após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

E, para conhecimento dos interessados, especialmente do(s) executado(s), expediu-se o presente edital que será publicado no "Diário de Justiça Eletrônico - DJE. Outrossim, faz saber que este Juízo está situado no Fórum Júlio Fabbrini Mirabete, SRTVS, Quadra 701, Bloco N, Sala 6-10, Brasília/DF.

Eu, Regina Amélia Pinheiro Galvão, Técnico Judiciário, expedi o presente edital, de acordo com a minuta do leiloeiro, conforme determinado pelo MM. Juiz.

Brasília - DF, 28 de abril de 2020.

EVANDRO NEIVA DE AMORIM

Juiz de Direito