

## EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº 0702152-73.2021.8.07.0001

### ACÇÃO: OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**EXEQUENTE(s): MGB SERVICOS E COMPUTADORES S/A (CNPJ/MF Nº 18.163.016/0001-80) - Advogados:** Donaire E Marcantonio Sociedade de Advogados-EPP (CNPJ/MF Nº 04.227.857/0001-08) representada por Denis Donaire Junior (OAB/SP 147015)

**EXECUTADO(s): NOVADATA SISTEMAS E COMPUTADORES S.A (CNPJ/MF Nº 51.754.240/0001-12) - Advogados:** Rafael Moreira Mota (OAB/DF 17162-A), Daniel Ayres Kalume Reis (OAB/DF 17107-A) e Saulo Malcher Avila (OAB/DF 52190-A).

**TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU/PA (CNPJ/MF Nº 04.873.618/0001-17)**

Excelentíssimo Sr. Dr. **FERNANDO MELLO BATISTA DA SILVA**, Juiz de Direito da 24ª Vara Cível de Brasília/DF, 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) à **LEILÃO** do(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. A Alienação Particular realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **Tiago Tessler Blecher**, devidamente inscrito na Junta Comercial 104 e habilitado no cadastro dos Auxiliares da Justiça deste Egrégio Tribunal, através do portal <https://www.webleiloes-df.com.br>, vinculado à empresa Webleilões, endereço SHN Quadra 01, BLOCO F, SALA 503, Edifício Fusion Work e Live, Brasília – DF – CEP:70701-060, telefone (61) 3392-3446.

### DATAS E HORÁRIOS

**1º LEILÃO:** inicia-se no dia **01/04/2025 às 16:20**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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.

**2º LEILÃO:** inicia-se no dia **04/04/2025 às 16:20**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 60% 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 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:** Uma área de terras rural, anteriormente identificada por Lote nº 17, hoje "**Fazenda Chimarrão**", medindo uma área de 704.ha.00-a.00-ca (setecentos e quatro hectares), situada à margem esquerda do Rio Gurupí, Rodovia PA 242, município de Viseu, Estado do Pará/PA, com os limites e confrontações seguintes: pela frente com a Rodovia PA 242, pelo lado esquerdo com terras de Benigno Guimarães e Otavio Moreira dos Santos, pelo lado direito com Alcides Pires e Domingos Miranda e pelos fundos com Manoel Geraldo Rodrigues. **Matrícula imobiliária nº 1.737 registrada no Cartório Gondim, Município de Viseu, Estado do Pará. INCRA não localizado.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.520.000,00 (três milhões quinhentos e vinte mil reais) em abril/2024**, Auto de Avaliação ID nº 201941201, homologação ID nº222567915.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.630.568,36 (três milhões quinhentos e vinte mil reais) em fevereiro/2025**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação.

**DÉBITOS EXEQUENDOS: R\$122.281.600,74 (cento e vinte e dois milhões, duzentos e oitenta e um mil, seiscentos reais e setenta e quatro centavos) em junho/2023**, conforme ID Nº 174079805.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 13.02.2025), Premonitória (Ajuizamento da ação nº 0702152-73.2021.8.07.0001) (AV.02); e Penhora Exequenda (R.9). Deverá o interessado se atualizar das informações quanto a eventuais ônus, recursos e processos pendentes.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Eventuais débitos não localizados em razão da não localização do INCRA. Necessária a intimação do órgão competente para apresentação de eventual saldo devedor. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Tiago Tessler Blecher, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

O bem a ser leiloado encontra-se em poder do Executado, o qual foi designado como depositário do bem (caso os bens estejam no depósito, indicar essa situação). 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, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 em favor do Juízo desta 20ª Vara Cível, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

**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). 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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelo telefone 61 3844-5686 e e-mail: contato@webleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@webleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tidft.ius.br](http://www.tidft.ius.br) ). nos termos do art. 887, §1º do

Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

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

Brasília/DF, 13 de fevereiro de 2025.

**FERNANDO MELLO BATISTA DA SILVA**  
Juiz de Direito