

Número do processo: **0705388-92.2019.8.07.0004**

Classe judicial: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)**

EXEQUENTE: **CONDOMINIO DOS EDIFICIOS MISSISSIPI E FILADELFIA – CNPJ 15.210.857/0001-03**

ADVOGADO DO EXEQUENTE: MURILO SANTOS GUIMARAES – OAB-DF 0051781

EXECUTADOS: **SILVANA SOUSA DIAS ARAUJO – CPF 220.958.291-15 e FRANCISCO DAS CHAGAS ALMEIDA ARAUJO – CPF 096.808.451.68**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO (LEILÃO ELETRÔNICO)

A Excelentíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária do Gama-DF, Dra. **ADRIANA MARIA DE FREITAS TAPETY**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do Processo nº 0705388-92.2019.8.07.0004 em que figura como Exequente(s) CONDOMINIO DOS EDIFICIOS MISSISSIPI E FILADELFIA – CNPJ: 15.210.857/0001-03 – Advogado(a)s: Murilo Santos Guimaraes OAB DF 0051781 e como Executado(a)s: SILVANA SOUSA DIAS ARAUJO – CPF: 220.958.291-15 E FRANCISCO DAS CHAGAS ALMEIDA ARAUJO – CPF 096.808.451.68, mediante as seguintes condições:

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 através do site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS: (horários de Brasília-DF). O **1º leilão** terá início no dia 19/07/2022 às 12h10, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão** no dia 22/07/2022 às 12:10h, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, sendo considerado vil o preço inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de ID n.º 12305338.

A comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da arrematação, que ficará a cargo do arrematante (art. 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e art. 20 da Resolução n.º 01/2017 do TJDF), decisão de ID n.º 123035338. O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), 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 DOS BENS: Apartamento, N. 105, situado no Ed. Filadélfia, Lote 04, da Quadra 55, do Setor Central, Gama-DF, com aproximadamente 59 m²(cinquenta e nove metros quadrados) de área, contendo uma sala expandida, dois dormitórios, uma cozinha, sem área de serviço, e um banheiro social. No seguinte estado: sem reformas, pintura regular, piso cerâmico em toda a sua extensão, com revestimento cerâmico nas paredes do banheiro e cozinha. Instalações elétrica e hidráulica funcionando normalmente. O referido imóvel está localizado em área nobre da cidade do Gama, em prédio em bom estado de conservação, com posição privilegiada, vez que, conta com fácil acesso à hospital, shopping, lojas de conveniências e outras facilidades. O condomínio possui ainda estacionamento próprio, serviço físico de portaria e demais comodidades. Matrícula n.º 50.384 do Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: SILVANA SOUSA DIAS ARAUJO – CPF 220.958.291-15 e FRANCISCO DAS CHAGAS ALMEIDA ARAUJO – CPF 096.808.451-68, partes executadas.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 114686149 datado de 11/01/2022.

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC):

Av.2 – 50.384 – HIPOTECA – Certifico que, de conformidade com o R.6 da matrícula n° 133.112, oriunda do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se Hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, Gama – DF, 09 de abril de 2021. Eu, Gisele Maria Freitas da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.3 – 50.384 – PENHORA – Por meio de Termo de Penhora expedido em 28.01.2021, pelo juízo da 1ª Vara Cível do Gama – DF, extraída do Processo de Execução de Título Extrajudicial n° 0705388-92.2019.8.07.0004, assinada pela Diretora de Secretaria Drª. Karla Torres Santos, documento esse que fica aqui arquivado. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS MISSISSIPI E FILADELFIA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.210.857/0001-03. EXECUTADO: SILVANA SOUSA DIAS ARAÚJO E FRANCISCO DAS CHAGAS ALMEIDA ARAÚJO sobre o imóvel. VALOR: R\$8.142,26 (oito mil cento e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos). A penhora foi determinada pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Adriana Maria de Freitas Tapety. Gama – DF, 15 de abril de 2021. – Eu, Gisele Maria Freitas da Silva, Escrevente autorizada, lavrei o presente ato.

PREFERÊNCIAS LEGAIS: Conforme disposto no art. 1.322 parágrafo único do Código Civil, quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais), assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Os débitos tributários e condominiais não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 45938407.

OBSERVAÇÃO: O(s) bem(ns) será(ao) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital. São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada. 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 E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: Nos termos do artigo 35, inciso II, da Resolução nº 01/2017, fixo que em caso de existência de lance vencedor, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação à vista como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma por ele indicada. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

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 nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

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

Brasília-DF, 23 de maio de 2022.

ADRIANA MARIA DE FREITAS TAPETY
Juíza de Direito