

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: 0710785-15.2017.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: IVAMAR CANDIDO MATOS - CPF: 494.803.401-00

Adv. do Exequente (a): MARCOS ANTONIO ALMEIDA DINIZ - OAB DF 24.888

Executado (a): EDSON PEREIRA DE NOVAIS - ME - CNPJ: 16.860.971/0001-41

Adv. do Executado (a): LUIZ CARLOS PEDROSO DA SILVA - OAB DF 58.476; IVAN MARQUES SIMOES - OAB DF 17.590.

O Excelentíssimo Juiz de Direito **JOÃO BATISTA GONÇALVES DA SILVA da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a leilão judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, portador do CPF nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, através do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **27/11/2023, às 18h10**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$194.130,00 (cento e noventa e quatro mil e cento e trinta reais), para o item 1 - Lote nº 07 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 6.922-**, e **R\$195.210,00 (cento e noventa e cinco mil e duzentos e dez reais), para o item 2 - Lote nº 08 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 8.256.** O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 **30/11/2023, às 18h10**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **65% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação**, ou seja, **R\$126.184,50 (cento e vinte e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), para o item 1 - Lote nº 07 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 6.922,** e **R\$126.886,50 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), para o item 2 - Lote nº 08 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 8.256-**, nos termos da decisão de ID 145856208.

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 site www.parquedosleiloes.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Item 1: Lote nº 07 da Quadra "B", do Loteamento VILA SAIONARA, cidade de Valparaíso de Goiás GO, com a área total de 431,40m², confrontando pela frente com a Rua I-B, com 12,00m; pelo fundo com terreno das Chácaras Saia Velha, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 08, com 36,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 35,90m. Imóvel devidamente inscrito no Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO sob a matrícula de nº 6.922.

Item 2: Lote nº 08 da Quadra "B", do Loteamento VILA SAIONARA, cidade de Valparaíso de Goiás GO, com a área total de 433,80m², confrontando pela frente com a Rua I-B, com 12,00m; pelo fundo com terreno das Chácaras Saia Velha, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 09, com 36,30m; e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 36,00m. Imóvel devidamente inscrito no Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO sob a matrícula de nº 8.256.

Observação: sobre os terrenos há uma edificação de um barraco nos fundos, aparentemente em estado precário.

CONDIÇÃO DO OCUPANTE ATUAL (art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51, do TJDFT): Os imóveis encontram-se locados para AMERICEL S.A. (CLARO), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.685.903/0001-16, com sede na SCN, Quadra 03, Bloco A, Parte Loja 2, Térreo, 2º a 9º Pavimentos, Edifício Estação Telefônica Centro Norte, consoante decisão de ID nº [145856208](#).

AVALIAÇÃO DOS BENS:

ITEM 1: Lote nº 07 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 6.922 – Avaliado em: R\$194.130,00 (cento e noventa e quatro mil e cento e trinta reais), consoante laudo de avaliação de ID [106091269](#), realizado em 17/10/2021 e homologado na decisão de ID [145856208](#).

ITEM 2: - Lote nº 08 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 8.256 – Avaliado em: R\$195.210,00 (cento e noventa e cinco mil e duzentos e dez reais), consoante laudo de avaliação de ID 106091269, realizado em 17/10/2021 e homologado na decisão de ID 145856208.

FIEL DEPOSITÁRIO: A executada, EDSON PEREIRA DE NOVAIS - ME - CNPJ: 16.860.971/0001-41.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ:

ITEM 1: 20944.

ITEM 2: 20945.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):

ITEM 1: Lote nº 07 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 6.922

R3-6.922 - Protocolo nº 50.026 de 26/04/2013. LOCAÇÃO PARCIAL. Nos termos do Instrumento Particular de "Contrato de Locação Não Residencial do SITE de N. GOLZA17 B", datado de 09/10/2012, 150,00m² do imóvel objeto desta matrícula foi dado em locação pelo proprietário, acima qualificado, a AMERICEL S.A. (CLARO), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.685.903/0001-16, com sede na SCN, Quadra 03, Bloco A, Parte Loja 2, Térreo, 2º a 9º Pavimentos, Edifício Estação Telefônica Centro Norte, pelo prazo de 15 (quinze) anos, sob o aluguel mensal no valor de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais). Consta do contrato que o valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente e que o índice de reajuste será o IGP-M, ou em sua falta, qualquer outro que venha substituí-lo; terá início em 08/10/2012 e término em 07/10/2027, permanecendo em vigor a locação mesmo que o imóvel locado venha a ser alienado. O pagamento dos aluguéis deverá ser efetuado até o 5º dia útil ao mês vencido. Ficando, a locatária, assegurado a preferência na aquisição do imóvel em igualdade de condições com terceiros. Comparece neste ato como Interveniante Fiadora a CLARO TELECOM PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Flórida, 1970, parte, inscrita no CNPJ nº 07.043.628/0001-13. Demais termos, cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 29 de abril de 2013. O Oficial Respondente.

R-4=6.922 - Protocolo nº 126.323, de 19/07/2022 - PENHORA – Em virtude do Termo de Penhora, expedido pela Coordenadora de Secretaria do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília - DF, Cassia Soleile Alvim Batalha, em 20/06/2022, por ordem da MM Juíza de Direito Substituta da citada Vara, Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, foi este imóvel e o imóvel matriculado sob o nº 8.256, penhorados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo eletrônico nº 0710785-15.2017.8.07.0001, proposta por Ivamar Candido Matos contra Edson Pereira de Novais - ME, para

recebimento da importância de R\$ 245.236,32 (duzentos e quarenta e cinco mil duzentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos). Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 1.647,93. Em 26/07/2022. A Substituta

ITEM 2: - Lote nº 08 da Quadra "B", do Loteamento Vila Saionara, matrícula nº 8.256

R-2=8.256 - Protocolo nº 126.323, de 19/07/2022 - PENHORA – Em virtude do Termo de Penhora, expedido pela Coordenadora de Secretaria do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília - DF, Cassia Soleile Alvim Batalha, em 20/06/2022, por ordem da MM Juíza de Direito Substituta da citada Vara, Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, foi este imóvel e o imóvel matriculado sob o nº 6.922, penhorados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo eletrônico nº 0710785-15.2017.8.07.0001, proposta por Ivamar Candido Matos contra Edson Pereira de Novais - ME, para recebimento da importância de R\$ 245.236,32 (duzentos e quarenta e cinco mil duzentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos). Fundos estaduais: R\$ 709,04. ISSQN: R\$ 166,85. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.647,93. Em 26/07/2022. A Substituta

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Na pesquisa junto à Secretaria de Fazenda de Valparaíso de Goiás, pela inscrição dos imóveis, constam débitos e dívida ativa de IPTU. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (ex. condominiais) e tributários, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (arts. 130 do CTN e § 1º do art. 908 do CPC), podendo o arrematante pedir a reserva de parte desse valor para o pagamento das referidas dívidas (§1º do art. 908 do CPC).

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$245.236,32 (duzentos e quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos), conforme planilha de ID [123309049](#), atualizada até 02/05/2022.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantias, 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, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:) O pagamento deverá ser realizado preferencialmente à vista pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico ou no prazo de 10 dias, mediante prestação de caução idônea. O interessado em efetuar o pagamento de forma parcelada deverá observar as regras do art. 895 do CPC. A comissão do leiloeiro (5% do valor da venda) será de exclusiva responsabilidade do arrematante, mediante pagamento à vista e destacado do preço do imóvel, a evitar a expedição de alvará nos autos quanto a tal valor.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a), será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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. 7º da Resolução 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: jurido@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 3 de novembro de 2023.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta