

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: 0736354-81.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: A CONDOMINIO DO ED. SOUTH BEACH BLOCO E - CNPJ 07.133.356/0001-42

Adv. do Exequente(a): Rebecca Saliba Nascimento Valente – OAB-DF 35.320

Executado(a)s: EPAMINONDAS JAROSCZYNSKI RIBEIRO - CPF 538.924.101-00

A Juíza de Direito Dra. Marília Garcia Guedes, da 3ª 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 12/04/2021, às 17h10min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais). 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 15/04/2021, às 17h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), decisão de ID n.º 84876336.

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 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 DO BEM IMÓVEL:

Sala n.º 09, situada no Térreo do Bloco “E” do Conjunto “D” (EDIFÍCIO SOUTH BEACH), da Quadra 914 (novecentos e quatorze) do Setor Grandes Áreas Norte – SGA/NORTE, desta cidade, com área privativa de 34,44m², área de uso comum da 10,34m², área total de 44,78m² e respectiva fração ideal de 0,0017306 do lote de terreno designado Módulo “A”, medindo 50,00m pela frente e fundo e 300,00m pela direita e esquerda, perfazendo área de 15.000,00m², limitando-se com a via pública pela frente; com área pública pelo fundo; com o Módulo “B” pela direita e, com o Módulo “G” da Quadra 913 pela esquerda. Matrícula n.º 79713 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Imóvel desocupado: informação certidão de ID n.º 68223934.

AValiação DO BEM: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), ID n.º 68223935. Data a avaliação 21/07/2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: Epaminondas Jarosczyński Ribeiro – CPF 538.924.101-00

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

R.9/7913 – PENHORA – De acordo com decisão com força de Termo de Penhora de 28/02/2020, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos Autos do Processo n.º 0736354-81.2018.8.07.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO ED. SOUTH BEACH BLOCO E, CNPJ/MF n.º 07.133.356/0001-42, em desfavor de EPAMINONDAS JAROSZYŃSKI RIBEIRO, CPF/MF n.º 538.924.101-00, 50% do imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$12.330,13, conforme determinação da Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, MMª Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constam da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 13/07/2020. Escrevente.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Na pesquisa na SEFAZ-DF pela inscrição do imóvel não constam débitos e dívida ativa de IPTU/TLP. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (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, a fim de 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).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF: 48643238.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$19.710,39 (dezenove mil setecentos e dez reais e trinta e nove centavos), em 01/02/2021 – ID82443323.

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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga na forma indicada por ele(a). Em caso de parcelamento, a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, do CPC).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, 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: contato@parquedosleiloes.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), 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, 19 de março de 2021 11:57:49.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta