

EDITAL DE HASTA PÚBLICA ELETRÔNICA
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF

Processo: **0013199-19.2011.8.07.0007**

Ação: Cumprimento de sentença

Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO VIA VERONA** – CNPJ 02.560.118/0001-08

Advogada: Leila Tolomeli Dutra – OAB-DF 31.133

Executado: **FRANCISCO VIANA SILVA** – CPF 255.177.671-68

Advogado(a)s: Velsuite Alves Lamounier – OAB-DF 24.261, Nayara Glycia Bandeira Honório – OAB-DF 39.043, Sara Elizabete Pereira Rodrigues – OAB-DF 38441 e Carmecy de Souza Villa Real – OAB-DF 43.054

Executado(a): **LÉCIA MARIA DOS SANTOS VIANA** – CPF 334.079.911-34

Advogada: Nayara Glycia Bandeira Honório – OAB-DF 39.043

Terceiro Interessado:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ 00.360.305/0001-04

Advogados: Gustavo Dal Bosco – OAB-DF 43.986, Patrícia Freyer – OAB-RS 62.325 e Elizabeth Pereira de Oliveira – OAB-DF 17.348

Finalidade: Intimação dos interessados para que tomem conhecimento da hasta pública eletrônica do bem abaixo descrito, a ser realizada pelo 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.

O primeiro leilão terá início no dia 18 de abril de 2022, às 15h10, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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** que terá início no dia 20 de abril de 2022, às 15h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances por valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de ID n.º 44656361 e 100940869.

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 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:

Apartamento 804, Lote 21, CNB 12, Taguatinga - DF, com área real privativa de 56,61m, área real de uso comum de 18,03m, totalizando 74,64m, com fração ideal do terreno e das coisas comuns de 0,007677, o presente imóvel tem as seguintes características: 01 sala, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, piso de cerâmica, janelas de vidro com alumínio, portas de madeira. O edifício conta com salão de festas, portaria 24 horas, 03 elevadores. O imóvel está localizado próximo à na Avenida Comercial Norte, próximo à Praça do Relógio, Hospitais, Escolas, Faculdades, Supermercados, e vasto comércio. Matrícula nº 127495, lavrada no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AValiação DOS BENS:

Avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 98544702, datado de 26/07/2021.

VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 42.221,09 (quarenta e dois mil duzentos e vinte e um reais e nove centavos), conforme cálculo da contadoria de ID n.º 86493559, atualizado até março de 2021, homologado pela decisão de ID n.º 91163869.

DEPOSITÁRIO DO BEM:

Os Executados.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):**R.6.127495** –

HIPOTECA DO 1º GRAU: instrumento particular mencionado no registro precedente. DEVEDORES: o (s) proprietário (s). CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04. VALOR: NCZ\$ 143.235,26, a ser resgatado em 240 mensalidades no valor inicial de NCZ\$ 1.909,56, compreendendo amortização, juros à taxa efetiva de 10.80043% ao ano, prêmios de seguros e taxas, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato, corrigíveis, juntamente com os acessórios e a razão de progressão, no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de Lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho, ou sentença normativa da categoria profissional do(s) devedor (es). PRAZO DE PRORROGAÇÃO: 108 meses. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 02 de fevereiro de 1990. Geraldo José Cyrino, Técnico Judiciário. O OFICIAL.

OBSERVAÇÃO: O credor hipotecário apresentou o crédito de R\$782.399,83 (setecentos e oitenta e dois mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e três centavos), conforme petição, planilha e demonstrativo de ID n.º 41037141, 41037141 e 41037259.

R.7/127495-DATA: 23 de setembro de 2003. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGULARIZAÇÃO -

FORMA DO TÍTULO: A presente unidade foi regularizada nesta data por força da Instituição de Condomínio, constante do R.10, da matrícula 87971, realizada com base na decisão proferida em 21 de maio de 2003, nos autos do Processo n.º 2003.01.1.036474-7, da Vara de Registros Públicos, DF e possui as seguintes características: a área privativa de 56,61m², área comum de 18,03m², área total de 74,64m² e fração ideal do terreno de 0,007677. Certifico que a Convenção de Condomínio do prédio encontra-se registrada em 15 de setembro de 1989, sob o n.º 4008, do Livro 3 Registro Auxiliar deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/127495 – DATA: 30 de junho de 2014. PENHORA – Por força da Certidão de Penhora, datada de 30 de maio de 2014, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo n.º 2011.07.1.013467-

7, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA VERONA, inscrito no CNPJ/MG

sob o n.º 02.560.1180001-08, com sede nesta Capital, em desfavor de FRANCISCO VIANA SILVA e LÉCIA DOS SANTOS VIANA, qualificados no R.5, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula por determinação do MM. Juiz de Direito Substituto Dr. José Gustavo Melo Andrade, para a garantia da dívida de R\$13.577,43. FIEL DEPOSITÁRIO: Os executados. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) 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 do art. 130, parágrafo único do CTN. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF: 45789193.

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.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada por ele.

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. 7º 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 pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do

arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF T: "www.tjdft.jus.br").

Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei.

Taguatinga - DF, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento.

RUI TEMBERG NUNES PEREIRA
JUIZ DE DIREITO