

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Dr. ARTHUR LACHTER, MM. Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno da 19ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo e Cartório, tramita CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0703950-74.2018.8.07.0001, movida por ANDREZZA THIACY SHIBA - CPF 000.289.681-82 – representada pelos advogados: JOAO PAULO DE OLIVEIRA BOAVENTURA – OAB-DF 31.680; IGOR DOS SANTOS JAIME – OAB-DF 545.84, em face de PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR - CPF 471.076.345-34 – representado pelo advogado: JOAO MARCOS DE WERNECK FARAGE OAB-DF 16.034, JARDINS SPA LTDA - CNPJ 17.133.608/0001-97 e RETT COSMETICOS LTDA - ME - CNPJ 16.867.229/0001-68, sendo o presente para levar a conhecimento dos interessados da hasta pública a ser realizada de forma eletrônica, que será conduzido 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 n.º 51/2011, através do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1.º leilão: inicia-se no dia **05 de julho de 2022, às 12:30**, aberto por mais 10 (dez) minutos, para lances, por valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (despacho de ID 115749714). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2.º leilão: inicia-se no dia **08 de julho de 2022, às 12:30**, aberto por, no mínimo, 10 minutos, também para lances, por valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (despacho de ID 15749714).

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 3 (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 online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. **O pagamento poderá ser efetuado mediante uma entrada de 50% (cinquenta por cento). O restante poderá ser pago em duas parcelas, em 30 e 60 dias, contados do pagamento da entrada (decisão de ID 115749714).**

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos de aquisição do imóvel descrito como "**Apartamento nº 1602, localizado no 16º andar do Edifício Residencial Frei Caneca New Life, situado na Rua Frei Caneca, nº 92, nº 7, Subdistrito Consolação**", com área privativa de 50,665m², área de uso comum de 29,7064m², área total construída de

80,37114m² e fração ideal de 12,2874m² ou 1,1070% da área do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem do edifício - Matrícula nº 85.506 - 5º Oficial de Registro de Registro de Imóveis de São Paulo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme Laudos de Avaliação (ID 68196178, 68196179, 68196181), devidamente homologado na decisão de ID 72014681. Data da Avaliação: 21/07/2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: Pedro Cárdenas Marin Junior, parte Executada, conforme certidão de ID n.º (65217281).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886,VI, CPC): Consta da certidão de ônus acostada aos autos (ID 36294871), os seguintes registros:

R. 4/85.506 alienação fiduciária Em 02 de fevereiro de 2012 - Prot. 254.049 (13/01/12). Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 2, o proprietário, PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR, já qualificado, alienou fiduciariamente a imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.374, 16.º andar, para garantia da dívida de R\$ 203.500,00, que juntamente com R\$ 300,00 referente ao Laudo de Avaliação do Imóvel, R\$ 550,00 referente à Análise Jurídica e R\$ 6.059,80 referente ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF), perfaz o valor total de R\$ 210.409,80, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/01/2012, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS: à taxa nominal de 18,3291% ao ano e efetiva de 19,9500% ao ano. Sistema de Amortização: Tabela Price. Avaliação do imóvel: R\$409.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro. SÉRGIO JACOMINO. OFICIAL REGISTRADOR.

Av. 5/85.506 - cédula de crédito imobiliário Em 02 de fevereiro de 2012 Prot. 254.049 (13/01/12). Nos termos do artigo 18, parágrafo 5.º da Lei n. 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 2011 n. 4745, aos 23/12/2011, nesta Capital, pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada sob a forma escritural, no valor de 210.409,80, pagável na forma constante do R. 4, tendo como devedor PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR, já qualificado e instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, n. 500, Bloco 13, sala n. 205, Barra da Tijuca. SÉRGIO JACOMINO. OFICIAL REGISTRADOR.

Av. 06/85.506 - penhora Em 30 de janeiro de 2015 - Prot. 283.722 (23/01/2015) Pela certidão expedida aos 22 de janeiro de 2015, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n. 1102721532013 da Ação de Execução Civil, movida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL FREI CANECA NEW LIFE, CNPJ 10.216.515/0001-87, em face de PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR, CPF 471.076.345-34, verifica-se que os direitos de fiduciante que o executado PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR, detém sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$5.540,70, tendo sido nomeado fiel depositário o executado PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR. TAIRINE LIMA PEREIRA. ESCREVENTE AUTORIZADA. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Conforme ofício expedido pela SEFAZ/SP de ID 121824625, não há débitos tributários sobre o referido bem. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$338.460,64 (trezentos e trinta e oito mil quatrocentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), em 18/11/2021 (ID 108944876).

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 ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, contados do pagamento da entrada 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 19.ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro ou mediante proposta de parcelamento (entrada de 25% do valor do lance e o restante em até 30 meses, garantido pela hipoteca do próprio bem) na forma prevista no art. 895 do CPC. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. **OBSERVAÇÃO:** Havendo interesse de adjudicação, o valor mínimo será de 70% do valor da avaliação.

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 pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@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.tidft.jus.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. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Sexta-feira, 27 de Maio de 2022 17:20:51. Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.

VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL
Diretora de Secretaria