

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: **0715414-43.2019.8.07.0007**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Exequente: **MRV Prime Top Taguatinga II Incorporações Imobiliárias LTDA** - CNPJ: 11.885.970/0001-38

Advogada do Exequente: Silvia Ferreira Persechini Mattos - OAB/MG 98575

Executada: **Danielle Borges Martins** - CPF: 006.366.241-88

Advogado da Executada: DP – Curadoria Especial

Interessada: **Caixa Econômica Federal** - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Advogados da Interessada: Mateus Pereira Soares - OAB/RS 60.491

O Dr. Juiz de Direito José Gustavo Melo Andrade, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, 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 portal www.parquedosleiloes.com.br, e será conduzido pelo leiloeiro oficial Gian Roberto Cagni Braggio, inscrito na JCDF 51/2011, com endereço na Área Especial 8 Módulo D, Guará II, Brasília, CEP 71070-647, telefone (61) 98131-6845 e e-mail contato@parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **12/06/2023, às 12h20min**, aberto por mais 10 minutos para lances. Nos termos da decisão de ID 153432867, a venda dos direitos aquisitivos, em primeiro leilão, deverá observar com preço mínimo a diferença entre o atual valor do imóvel, R\$202.365,00 (duzentos e dois mil e trezentos e sessenta e cinco reais), e o saldo devedor, R\$157.907,73 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e sete reais e setenta e três centavos), consoante ID 149252749, ou seja, R\$ 44.457,27 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos). 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 **15/06/2023, às 12h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% da diferença entre o atual valor do imóvel e o saldo devedor, ID 153432867, ou seja, R\$ 31.120,09 (trinta e um mil, cento e vinte reais e nove centavos). 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 DO BEM IMÓVEL: Direitos aquisitivos, decorrentes de contato de alienação fiduciária sobre o Imóvel matriculado sob o número 312772 no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, apartamento nº 1102, vaga de garagem nº 1007, Torre C, lotes nºs 14 a 27, Quadra QI 24 - Setor Industrial de Taguatinga, Taguatinga, Distrito Federal, com área real privativa de 44,97m², área real comum de divisão não proporcional de 31,99m², área real comum de divisão proporcional de 0,3963m², totalizando 77,3586m² e fração ideal do terreno de 0,000639269. Imóvel composto de 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem e sala, consoante Laudo de Avaliação de ID 115822988.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$202.365,00 (duzentos e dois mil e trezentos e sessenta e cinco reais), em 16/02/2022, ID 115822988. FIEL DEPOSITÁRIO A executada, Danielle Borges Martins, exerce o encargo de fiel depositária, nos termos do art. 836, §2º, do CPC e decisão de ID nº 93610664.

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

R.7/312772 DATA:28 de agosto de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLE BORGES MARTINS, qualificada no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$148.687,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,8671% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$999,98. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional do saldo devedor, pro rata die, no período entre a data da assinatura do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$190.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial. R.10/312772 DATA:28 de julho de 2021. PENHORA Por força do Mandado de Penhora nº 203442/eRIDF, emitido em 02 de junho de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo n.º 0715414-43.2019.8.07.0007, Execução movida por MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, em desfavor de DANIELLE BORGES MARTINS, qualificada no R.6, foram PENHORADOS os direitos fiduciantes sobre o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista Gonçalves da Silva, para a garantia da dívida de R\$27.215,70. FIEL DEPOSITÁRIO: DANIELLE BORGES MARTINS. Registrado por: Carlos Eduardo. F. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: condominiais) e os débitos anteriores tributários (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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (artigos 323,908, §§ 1º e 2º do Código de Processo Civil e art. 130, Parágrafo Único do Código Tributário Nacional). Número de inscrição do

imóvel na SEFAZ/DF: 52607593. As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil). Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza "propter rem" fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requerer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à imissão na posse do arrematante. Leiloados os direitos aquisitivos do imóvel, o arrematante, além de pagar o valor inerente aos direitos econômicos do devedor (ágio), objeto do leilão, deverá quitar a dívida com o credor fiduciário, devidamente atualizada, na figura de terceiro interessado (art. 31 da Lei n. 9.514/97), reunindo, então, em uma única pessoa, a propriedade plena, nos termos da decisão de ID nº 153432867.

O credor fiduciário informou que a dívida se encontra no valor de R\$157.907,73 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e sete reais e setenta e três centavos), consoante demonstrativo de débito (ID 14925274), atualizado até 07/02/2023.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 45.907,62 (quarenta e cinco mil, novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos) em 14/03/2023 – ID 152256222.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.parquedosleiloes.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira 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 ou por meio eletrônico em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, ou, ainda no prazo de 10 dias, mediante prestação de caução idônea. A guia de depósito poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago na forma indicada por ele. 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 leiloeiro, 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 leiloeiro 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 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). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel. 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, bem como quando o arrematante desistir em decorrência de oposição de embargos de terceiros. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro 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 email 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 gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

DAS INTIMAÇÕES: Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado 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. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.

Taguatinga, 29 de maio de 2023.

José Gustavo Melo Andrade
Juiz de Direito