

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: 0726893-22.2017.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

Exequente: AC COELHO MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA - CNPJ: 37.083.474/0001-54

Adv. do Exequente(a): LUCIANO CORREIA MATIAS ALVES - OAB DF 21.765; DOUGLAS HENRIQUE SOARES TRINDADE - OAB DF 61.001.

Executado(a): CARLOS EDUARDO DE ANDRADE MUNIZ FILHO - CPF: 047.996.731-81

Adv. dos Executados(as): ALINE VIEIRA DA SILVA - OAB DF 38.635.

O Juiz de Direito Dr. **RODRIGO OTAVIO DONATI BARBOSA, da 2ª 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 os bens móveis descritos 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 **16 de julho de 2024, às 12h30**, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, **R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **19 de julho de 2024, às 12h30**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação**, ou seja, **R\$422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais)**, nos termos da decisão de ID n.º 193422828.

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 possessórios sobre o imóvel situado na Chácara 149, Lote 02-B, na Colônia Agrícola Samambaia, Brasília-DF, com, aproximadamente, 650,00 mts² (seiscentos e cinquenta metros quadrados) de terreno.

Observação: Trata-se de região inserida na malha urbana da Região Administrativa de Vicente Pires, com infraestrutura em desenvolvimento, ocupação mista irregular - comercial/residencial (multifamiliar), com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, estando localizado de frente ao Taguapark e ao Pistão Norte de Taguatinga, do lado da subestação da CEB, podendo ser acessada também pela EPTG,

pela entrada do balão do Walmart e Unieuro e pela Via Estrutural. Consoante laudo de ID 184974892, trata-se de um terreno para uso residencial. O imóvel possui uma laje.

AValiação DO BEM: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 22/01/2024 (ID 184974892) e devidamente homologado na decisão de ID 193422828.

FIEL DEPOSITÁRIO: O executado, CARLOS EDUARDO DE ANDRADE MUNIZ FILHO - CPF: 047.996.731-81.

OCUPAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51/2020 do TJDFT) Não há, nos autos, informações sobre a ocupação do bem.

RESTRICÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES: Por se tratar de alienação de imóvel sem matrícula imobiliária, não foi possível verificar a existência de eventuais ônus/gravames incidentes, os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento de eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Conforme consulta realizada junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 04/06/2024, o imóvel possui dívidas de IPTU, no importe de R\$92.138,98 (noventa e dois mil, cento e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), e TLP, no importe de R\$2.615,30 (dois mil, seiscentos e quinze reais e trinta centavos), totalizando R\$94.754,28 (noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos). 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 à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18, da Resolução 236/2016 do CNJ).

DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 52760251.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$107.455,80 (cento e sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), atualizados até 20/05/2024, conforme planilha de ID n.º 197368089.

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 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 será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

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).

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 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 CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDFT para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

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

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (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.

BRASÍLIA-DF, 7 de junho de 2024 14:32:11.

LORENA EVELYN LÔBO RESENDE
Servidor Geral - CJUVETECABS