

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0708075-51.2019.8.07.0001

Exequente(s): FABIO APRIGIO DO NASCIMENTO - CPF: 088.499.597-61

Advogado(s): JESSICA CUNHA DE AVELAR – OAB/DF 52.167

Executado(s): MARIA DIVALDIRA SIQUEIRA - ME - CNPJ: 02.692.909/0001-83

Advogado(s): CLAUDIA MARIA PATRICIO DE SOUZA – OAB/DF 35.335 e RENAN FONSECA CASTELO BRANCO – OAB/DF 28.387

Terceiros interessados: TEREZINHA DE JESUS XIMENES FEIJAO - CPF: 297.212.611-49 e IVANA MOURA DOS SANTOS - CPF: 067.824.226-70

Ao Excelentíssimo Dr. **ANDRÉ GOMES ALVES**, Juiz de Direito 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, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e 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 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 **07 de outubro 2024, às 16h00min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$3.215.333,10 (três milhões, duzentos e quinze mil, trezentos e trinta e três reais e dez centavos)**. 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.

2º leilão: inicia-se no dia **10 de outubro de 2024, às 16h00min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, ou seja, **R\$2.143.555,40 (dois milhões, cento e quarenta e três mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos)**, conforme decisão de ID n.º 205121895.

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(S) BEM(NS): Prédio de 04 (quatro) pavimentos e térreo, sem elevador, construído em 2001, localizado no Lote n.º 13, da Rua 03, do Pólo de Modas, do SRIA/Guará/DF, CEP 71.070-503, devidamente registrado sob a matrícula n.º 22.778 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

OBSERVAÇÃO: Imóvel destinado a uso misto, medindo 8,00m pela frente, 8,03m pelo fundo, 26,11m pela lateral direita e 26,753m pela lateral esquerda, ou seja, área útil de 211,47m², limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com o lote nº 2, da Rua 10, pela lateral direita com o lote nº15, e pela lateral esquerda com o lote nº 11.

OBSERVAÇÃO²: Térreo com 02 lojas de 55m² cada e 02 apartamentos de 2 quartos de 64m² cada. Primeiro Andar: 04 apartamentos de 1 quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Segundo Andar: 04 apartamentos de 1 quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Terceiro Andar: 04 apartamentos de 1 quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Quarto Andar: 02 apartamentos de 2 quartos, 01 suíte, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 01 escritório funcional.

AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel foi avaliado em R\$4.287.110,79 (quatro milhões, duzentos e oitenta e sete mil, cento e dez reais e setenta e nove centavos), conforme laudo de avaliação de ID 15520165, realizado em 14/02/2022.

DEPOSITÁRIO FIEL: Maria Divaldira Siqueira - CPF: 976.293.164-53.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SECRETARIA DE FAZENDA: 4776161X

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$446.774,36 (quatrocentos e quarenta e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e trinta e seis reais), consoante planilha de débitos de ID 143478753.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS E OUTRAS: Conforme certidão emitida no site da Secretaria de Fazenda, em 21/08/2024, constam débitos de IPTU, no importe de R\$70.536,73 e TLP, no importe de R\$7.716,59, totalizando R\$78.253,32. Caberá ao interessado a verificação de débitos atualizados incidentes sobre o(s) bem(ns), que não constem dos autos (art. 18 da Resolução n.º 236/2016 do CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: taxas condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU/TLP/ITR) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos do processo para 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). Caberá a parte interessada diligenciar junto aos órgãos competentes a fim de obter informações atualizadas sobre os demais ônus, recursos e processos pendentes incidentes sobre o bem objeto desta hasta pública.

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

R-6-22.778 – PENHORA – Prenotação nº 219.636, de 29/08/2019 – De acordo com Decisão datada de 22/08/2019, extraída dos autos do processo nº 0708075-51.2019.8.07.0001, assinado eletronicamente por TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA, expedida pela 3ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de e conflitos Arbitrais de Brasília, requerido por FABIO APRIGIO DO NASCIMENTO, contra MARIA DIVALDIRA SIQUEIRA – ME, CNPJ nº 02.692.909/0001-83, verifico que o imóvel foi penhorado, a fim garantir o pagamento de dívida de R\$200.260,90, tendo Maria Divaldira Siqueira como depositária fiel. Dou Fé. Guará-DF, 05 de setembro de 2019.

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontrar(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do Leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões. O interessado não poderá pedir a anulação da venda por despesas para regularização ou pela redução da área que consta no edital.

A(s) foto(s) e/ou vídeos do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

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 3ª 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.

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: juridico@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (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.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) executado(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC.

Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

Fica o Leiloeiro ou pessoa indicada por ele, autorizado a fotografar e/ou visitar o(s) bem(ns) objeto(s) deste leilão para fins de divulgação nos meios de comunicação, marketing ou portal eletrônico do Leiloeiro, devendo as pessoas físicas e/ou jurídicas colaborar para o bom exercício das funções do Leiloeiro. O Leiloeiro comunicará ao Juízo qualquer tipo de ato comissivo e/ou omissivo de pessoas físicas e/ou jurídicas que impeçam o bom exercício das funções de Leiloeiro para a realização das hastas públicas. A visita do(s) bem(ns) pelo(s) interessado(s) já habilitado(s) na hasta somente ocorrerá, quando possível, com agendamento prévio com o Leiloeiro.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) seja revel e/ou sem advogado constituído nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

BRASÍLIA-DF, 23 de agosto de 2024 17:36:13.

LORENA EVELYN LÔBO RESENDE