

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO/PRAÇA (LEILÃO ELETRÔNICO)

Número do processo: 0000688-85.2017.8.07.0004

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: CREUZA DA PENHA CLAUDINO AVILA, MARIA DAS GRACAS CLAUDINO, JOSE GERMANO CLAUDINO, ANGELA MARIA CLAUDINO PEIXOTO, GERALDA DA PENHA CLAUDINO FOLHA, MARIA DA PENHA CLAUDINO
RÉU: VERA LUCIA CLAUDINO ANSELMO

Objeto: Intimação dos interessados no leilão/praca do bem indicado no texto abaixo:

O(A) Excelsíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária do GamaDF, DR.(A) LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONÇALVES, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do Processo nº 0000688- 85.2017.8.07.0004 em que figura como Requerentes(s) CREUZA DA PENHA CLAUDINO AVILA, CPF 611.694.551-15, MARIA DAS GRACAS CLAUDINO – CPF 359.428.351-87, JOSE GERMANO CLAUDINO CPF 381.407.051-87, ANGELA MARIA CLAUDINO PEIXOTO CPF 443.964.141-53, GERALDA DA PENHA CLAUDINO FOLHA CPF 287.300.971-34, MARIA DA PENHA CLAUDINO CPF 473.043.241-04, representados pelo advogado VINICIUS ALVES DE LIMA – OAB-DF 39.644 e como Requerida: VERA LUCIA CLAUDINO ANSELMO CPF 462.842.731-34 (Advogados: Sandro Pereira de Castro – OAB-DF 19.105 - NÚCLEO DE PRÁTICAS JURÍDICAS - FACIPLAC, mediante as seguintes condições: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 através do site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS: (horários de Brasília-DF).

O 1º leilão terá início no dia 07 de julho de 2020 às 14h40min, 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. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão no dia 10 de julho de 2020 às 14h40min, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

A comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da arrematação, que ficará a cargo do arrematante (art. 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e art. 20 da Resolução n.º 01/2017 do TJDF). O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (argo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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 DOS BENS: Lote 06 da Quadra 06, Conjunto C do Setor Sul – Gama-DF, medindo 12,50 metros de frente e de fundos por 25:00 metro de cada lado num total de 312,50m², limitando com os lotes 04 e 08 da mesma quadra, havendo três casas de alvenaria construídas, avaliado em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Laudos de Avaliação ID n.º 36876219 e Decisão ID n.º 53796123. DEPOSITÁRIO FIEL: parte ré que a ocupa como sua residência.

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC): A parte Requerente informa na petição de ID n.º 54843373 que não há encargos ou despesas pendentes em relação ao imóvel, estando este atualmente ocupado pela requerida, que nele mantém residência.

PREFERÊNCIAS LEGAIS: Conforme disposto no art. 1.322 parágrafo único do Código Civil, quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que ver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: Considerando a natureza da ação (extinção de condomínio com alienação judicial), esclareça-se que a dívidas de qualquer natureza pendentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 17212863.

O(s) bem(ns) será(ao) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade 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 (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A(s) foto(s) 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. São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: 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. A venda será efetuada no estado de conservação em que se

encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: Nos termos do art. 35, inciso II, da Resolução nº 01/2017, fixo que em caso de existência de lance vencedor, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação à vista como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação.

O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma por ele indicada. 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 de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

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 nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjd.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s)/Requerido(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. E, para que este chegue ao conhecimento do(a)s interessado(a)s, e, ainda, para que no futuro não possa(m) alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei, disponibilizado no site deste Tribunal (www.tjdft.jus.br) e no portal de editais do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. DADO E PASSADO nesta cidade do Gama/DF, 5 de maio de 2020 15:11:06. Eu, DEISE MARIA VITAL COUTINHO, Diretora de Secretaria, expeço este mandado e assino eletronicamente por determinação da MM. Juíza de Direito.

DEISE MARIA VITAL COUTINHO
Diretora de Secretaria