

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo n.: 0702259-02.2017.8.07.0020

Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO COSTA VERDE – CNPJ 10.819.599/0001-43

Advogado(s): MURILO DOS SANTOS GUIMARAES – OAB-DF 51.781

Réu(s)/Executado(s): JANEILDA SOARES DOS SANTOS - CPF 553.329.511-91

Advogado: MARCOS SOARES DA SILVA JUNIOR – OAB-DF 33.915

O Excelentíssimo Sr. Dr. **Gilmar de Jesus Gomes da Silva**, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível de Águas Claras-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) 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 01/09/2020, às 12:00, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 04/09/2020, às 12:00, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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 sistema do gestor 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 DO BEM: Apartamento tipo cobertura duplex – Pavimento inferior Sala de estar, cozinha americana, quarto e banheiro – Pavimento Superior 02 (dois) quartos, sendo um suíte e área parcialmente descoberta - com área privativa de 87,30m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 32,05m², área real total de 131,35 m² e fração ideal de 0,006468 da QS. 05, Rua 100, Bloco C, Lote 02 – Apartamento 904 e vaga de Garagem n. 76 – Águas Claras - Matrícula 244558 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal-DF.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 19420466). Data da Avaliação: 04/07/2018.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 26975222), constam da matrícula do imóvel, os registros: **R.8|244558** – DATA: 11 de dezembro de 2018 – PENHORA – Em cumprimento à determinação contida no Ofício n. 317|2018, datado de 31 de outubro de 2018 Agua Claras – DF, extraído dos autos do processo n. 0702259-02.2017.8.07.0020, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, movida por CONDOMÍNIO COSTA VERDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 10.819.599|0001-43, em desfavor de JANEILDA SOARES DOS SANTOS qualificada na R.7, foi PENHORADO o imóvel desta matrícula por determinação da MM Juíza de Direito, Dra. Márcia Alves Martins Lobo, para a garantia da dívida de R\$18.367,32. FIEL DEPOSITÁRIO: JANEILDA SOARES DOS SANTOS. Registrado por Carlos Eduardo f. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: 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 a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 50900382

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$18.367,32 (dezoito mil trezentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos) em 05/04/2017 (ID n.º 6344442).

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 ARREMATÇÃO: 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 (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

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.

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.

Águas Claras/DF, 04 de agosto de 2020.

GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA
Juiz de Direito Substituto