

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo: 0032656-31.2006.8.07.0001

Exequente: **PAULO SOARES E SILVA** - CPF 297.626.771-53

Advogado(a): Ana Paula Rebouças Soares Viana – OAB-DF 10.187 e Gisele da Silva Barbosa – OAB-DF 24.411

Executado(s): **CREONICE VALE DE SOUSA** - CPF 327.338.011-04 - Advogado(a): Gerson Pedro da Silva – OAB-DF 9.386, **JOSE TOMAZ DE SOUSA** - CPF 003.102.631-15 - Advogado(a): DP – Curadoria Especial e **JT BRASERVICE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA - ME** - CNPJ 84.580.661/0001-23 - Advogado(a): Demétrio Laino Justo Filho – OAB-RO 276

A Doutora **Vanessa Maria Trevisan** Juíza de Direito da 13ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim, como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária. Não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Imóvel n. 07 da quadra 29 do setor central do Gama —DF, medindo 6,00m de frente e fundo, por 18,00 nas laterais, com área construída de aproximadamente 400 m² (quatrocentos metros quadrados). Trata-se de um prédio, composto de uma loja no térreo, cinco salas comerciais no primeiro pavimento e um subsolo; a edificação é bem antiga, contudo, está bem conservada, tendo pisos em cerâmica, janelas e portas de ferragem, pintura em bom estado. Matrícula n.º 32513 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: Não há nomeação de depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme petição de ID n.º 5782962 de 02 de março de 2020, homologada pela decisão de ID n.º 67977343.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 14/09/2020 às 12h20, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 17/09/2020 às 12h20, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor homologado da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), 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.

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. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). 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 ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. 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, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) 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 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 TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

R.4-32.513 – PENHORA – Por meio de Mandado de Penhora expedido em 18/03/2009, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, extraída do Processo de Execução n.º 00404-2009.016.10.00.0, assinada pela Diretora de Secretaria Teresa Cristina Guedes Sampaio Trotta documento esse que fica aqui arquivado. EXEQUENTE UNIÃO FEDERAL. EXECUTADO: JOSÉ TOMAZ DE SOUZA, acima qualificado. VALOR: R\$4.087,50. A penhora foi determinada pelo MM Juiz de Direito, Dr. Luiz Fausto Marinho de Medeiros. Gama-

DF, 31 de julho de 2009. Eu Rosângela Maria de Souza Oliveira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu o Oficial, dou fé e assino. Certidão de ônus de ID n.º 45397508 E 45397475.

R.5-32.513 – PENHORA – Por meio da Certidão de Registro de Penhora expedida em 24.02.2015, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída do Processo de Execução n.º 2006.01.1.106370-6, convertido em processo eletrônico n.º 0032656-31.2006.8.07.0001, assinada pela Diretora de Secretaria Luciana Correa de Araújo, documento esse que fica aqui arquivado. EXEQUENTE: PAULO SOARES DA SILVA, brasileiro, casado, autônomo, CI n.º 893779 – SSP-DF, CPF n.º 297.626.771-53. EXECUTADO: JOSÉ TOMAZ DE SOUZA, acima qualificado. VALOR: R\$59.165,31 (cinquenta e nove mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos). A penhora foi determinada pela MM Juíza de Direito, Dra. Vanessa Maria Trevisan. Gama-DF, 27 de março de 2015. Eu Leandro Sousa das Neves. Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Certidão de ônus de ID n.º 45397508 E 45397475.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS(IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS:

Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vencidos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 17026059.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$173.819,29 (cento e setenta e três mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e nove centavos), atualizado até 08/10/2018, conforme planilha de ID. 38601142.

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido conforme o estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

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

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(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.

Eu, Rodrigo Caputo Guimarães, Diretor de Secretaria Substituto, por ordem da VANESSA MARIA TREVISAN, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília/DF, subscrevo o presente edital.