

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0701638-28.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: BRB BANCO DE BRASILIA SA - CNPJ 00.000.208/0025-88

Adv. do Exequente(a): LAZARO AUGUSTO DE SOUZA – OAB-GO 6.794

Executado(a): JOSINALDO FERNANDES PEIXOTO - CPF 659.437.591-15

Adv. do Executado(a): FABIO DA SILVA SOUSA COSTA – OAB-DF 48.485

Executado(a): EDMAR JOSE PEIXOTO - CPF 847.109.851-20

Adv. do Executado(a): FABIO DA SILVA SOUSA COSTA – OAB-DF 48.485

O Juiz de Direito **Dr. André Silva Ribeiro**, da 1ª 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** o imóvel descrito 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 26/10/2020, às 15h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$500.000,0 (quinhentos mil reais). O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no **dia 29/10/2020, às 15h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (**sessenta por cento**) do valor da avaliação, ID n.º 57919989, ou seja, R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Decisão de ID n.º 71032241.

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:

Lote nº 10, quadra 19, Setor Tradicional, Brazlândia, DF, medindo 30,00m pelos lados norte e sul; 16,15m pelos lados leste e a oeste, perfazendo a área de 484,50m², limitando-se ao norte com o lote 11, ao sul com o lote 9, a leste com os lotes 18 e 17, e a oeste com via pública. No terreno está edificado um prédio residencial superior, duas lojas comerciais e duas casas de fundo. Loja 01: salão com um banheiro e

despensa, com área de 94,51m². Loja 02: salão de entrada, um depósito, um banheiro e um escritório, com área de 44.20m². Apartamento: escada de acesso, com duas salas jantar e estar, três quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, dependência de empregado (quarto e banheiro). O revestimento da casa é diferente em cada cômodo, com laje e pintura azul em regular estado de conservação. Janelas e portas de esquadrias, perfazendo uma área de 153,80m². Casa de fundo 01: Entrada por um corredor, com quarto, banheiro, sala cozinha conjugada. Os compartimentos da casa são de cimento queimado tipo vermelhão, com cobertura em telha de amianto, sem forração. Casa de fundo 02: entrada pelo mesmo corredor de acesso à casa 01, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e pequena varanda, de revestimento cerâmico, com cobertura em telha de amianto, sem forração. Portas e janelas com esquadrias cor marrom. Matrícula número 2.793 no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis Brasília-Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ID n.º 57919989. Data a avaliação 08/11/2018.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte executada.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF: 45178623.

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

R.4-2793 – Protocolo n.º 7.273, de 20.06.2014. **HIPOTECA CEDULAR.** Título: Cédula Rural Hipotecária n.º EAI – 2014/0336 – PROGRAMA ABC, Número Ref. Bacen: 20140891925. Data da emissão: 17.6.2014, vencimento 15.1.2021, da qual uma via fica arquivada, registrada nesta data, sob o n.º 469, no Livro n.º 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício. Emitente: JOSINALDO FERNANDES PEIXOTO, brasileiro, solteiro, ruralista, RG 1.480.471, SSP-DF, CPF: 659.437.591-15, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 10, apartamento 101, Setor Tradicional, Brazlândia, DF; Interveniente Garante: EDMAR JOSÉ PEIXOTO, brasileira, viúva, aposentada, RG 571.188 SSP-DF, CPF 847.109.851-20, residente e domiciliada na Quadra 19, Lote 10, apartamento 101, Setor Tradicional, Brazlândia, DF. Valor do Débito: R\$ 210.133,03 (duzentos e dez mil, cento e trinta e três reais e três centavos). Forma de pagamento: Em parcela única, vencida em 15.1.2021; A parcela corresponderá ao valor principal da dívida, acrescida dos encargos apurados nos termos da cláusula “Encargos Financeiros”. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 4,5% ao ano. Praça de pagamento: Brazlândia, DF, ou em outra indicada pelo Banco. Garantia: EM HIPOTICA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA, o imóvel de que trata esta matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que no futuro vierem a existir, sendo o bem avaliado no valor de R\$ 405.400,00, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações. Há no título outras cláusulas pelas quais as partes se obrigam. Aplicação de Crédito: Conforme anexo I, “Orçamento de aplicação”. Brazlândia, DF, 25 de junho de 2014. O Oficial Titular, César Vieira de Rezende.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Constam débitos relativos ao IPTU/TLP de 2019 no valor de R\$614,02 (seiscentos e quatorze reais e dois centavos) e, inscritos em dívida ativa do ano de 2018, no valor de R\$698,00 (seiscentos e noventa e oito reais e dois centavos), art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial, a fim de 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$188.667,08 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e sessenta e sete reais e oito centavos), em 24/08/2020 – ID 70592945, acrescidos de juros e correção monetária.

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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).

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(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(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

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.tjdft.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.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 18 de setembro de 2020 12:52:45.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta