

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

1º Juizado Especial Cível de Águas Claras

Número do processo: 0705949-05.2018.8.07.0020

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: SIDNEY ALVES ORELLI(093.191.311-04);

Advogado(a)s: LEONARDO DANTAS ORELLI – OAB-DF 44.347

EXECUTADO: MANIFESTO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A(06.888.894/0001-84);

Advogado(a)s: CARLA EMANUELA SIQUEIRA DA GAMA ROSA CARDOSO – OAB-DF 24.081, GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS – OAB-DF 40.545, ANDREIA BARBOSA RORIZ – OAB-DF 38.742 e MARCOS DA SILVA ALENCAR - OAB-DF 29.090

O Excelentíssimo **Dr. REGINALDO GARCIA MACHADO**, Juiz de Direito do 1º Juizado Especial 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(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 07/12/2020, 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 10/12/2020, 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:

Imóvel localizado na SHIS QL. 06, Conjunto 05, Casa 02 – Lago Sul – Brasília-DF - com área de 1.312,50m², área construída de 536,10, casa residencial antiga composta de subsolo, térreo e 01 (um) pavimento, sendo: Subsolo: 02 (dois) quartos de empregada e 01 (uma) adega. Térreo: Living, sala de jantar, hall de entrada, terraço, cozinha, quarto de despejo, lavanderia, banheiro e garagem. 1º pavimento: sala íntima, 03 (três) suítes, 02 (quartos, 01 banheiro. Piscina, churrasqueira, varanda. Matrícula número 8260 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 69889009). Data da Avaliação: 13/08/2020.

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

Conforme certidão de ônus de ID n.º 62382009 juntada aos autos em 05/05/2020 consta na matrícula imobiliária além da penhora determinada por este juízo e não averbada, a penhora de R.15-8260.

R.15.8260 – PENHORA – De acordo com a Certidão datada de 21/06/2018 prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 524806 em 29/06/2018, expedido pela 14ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Processo n.º 2016.01.1.071698-5, movida pelo credor JOHNNY SILVERIO COSTA em desfavor da devedora MANIFESO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, em cumprimento à determinação do MM Juiz de Direito Dr. João Luís Zorzo. O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$128.993,06. Ficando com fiel depositário a executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro. Registrador 10/07/2018. Escrevente.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

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: 03102386.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$35.461,67 (trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta um reais e sessenta e sete centavos) em 08/05/2020 (ID n.º 62673862).

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 (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 remissão **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, 23 de Novembro de 2020.

REGINALDO GARCIA MACHADO
Juiz de Direito