

7º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DE BRASÍLIA - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**Processo n.º: 0700379-16.2019.8.07.0016**Autor(es)/Exequente(s): **CONDOMINIO PARQUE RIACHO 01** - CNPJ 25.245.871/0001-04;

Advogado(a)s: Antônio Luiz de Hollanda Rocha – OAB-PI 4.273

Réu(s)/Executado(s): **PAULO AFONSO BEZERRA DE OLIVEIRA** - CPF 296.618.031-53;

Advogado(a)s:

Outros Interessados: Banco do Brasil S.A – CNPJ 00.000.000/0001-91

Advogado(a)s: Louise Rainer Pereira Gionedis – OAB-PA 18.696

O Excelentíssimo Sr. Doutor **FLÁVIO FERNANDO ALMEIDA DA FONSECA**, Juiz de Direito da 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BRASÍLIA-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 23/02/2021, às 14h20min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (R\$135.000,00). 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 26/02/2021, às 14h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). Decisão de ID n.º 79294905.

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: Direitos aquisitivos que o devedor possui sobre o imóvel - Apartamento n.º 304 do Bloco H, Lote 01, Conjunto 09 da Quadra QN-12D do Setor Habitacional Riacho Fundo II desta Capital - Condomínio Parque do Riacho 01, situado no 3º andar, sem acesso por elevador, com 02 quartos, 01 banheiro, com sala de estar, cozinha e lavanderia, 01 vaga de garagem descoberta, com área privativa de

50m². Matrícula n.º 83.376, Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Imóvel desocupado conforme informação do Oficial de Justiça de ID n.º 54968455.

AValiação DO BEM: Total da avaliação: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 54968455). Data da Avaliação: 31/01/2020.

DEPOSITÁRIO FIEL: A parte Executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 78323448), constam da matrícula do imóvel, os registros:

R-9-83.376 – Alienação Fiduciária – Prenotação n.º 162.997, de 16/06/2014 – Pelo instrumento particular de que trata o R-8, o adquirente PAULO AFONSO BEZERRA DE OLIVEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta capital, por sua agência TAGUATINGA CENTO-DF, prefixo 0826-5, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0826-51, para garantia da dívida de R\$52.382,00 que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, o fiduciante na condição de possuidor direto e o fiduciário como possuidor indireto e senhor do domínio resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento deste, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando ele, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser pagar por meio de 350 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor da prestação inicial de R\$397,10, à taxa de juros nominal de 5.004% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,116% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 20 de junho de 2014. Lindemberg dos Passos Itacarambi – Oficial Substituto.

OBSERVAÇÕES: O Credor Fiduciário Banco do Brasil S.A, apresentou o saldo devedor da alienação fiduciária em garantia de que trata o R.9-83.376 no valor de R\$168.469,63 (cento e sessenta e oito mil quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos), atualizado até o dia 30/12/2020, conforme petição e planilha acostada aos autos (ID n.º 79255137 e 79255138).

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: 52558797.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$6.174,57 (seis mil cento e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) em 17/07/2019 (ID n.º 39897696), 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.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, 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 7º Juizado Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada por ele. 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.

Brasília/DF, 30 de dezembro de 2020.

FLÁVIO FERNANDO ALMEIDA DA FONSECA
Juiz de Direito