

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: 0015132-69.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: ATLAS HOLDING LTDA – ME - CNPJ 00.010.553/0001-25

Adv. do Exequente(a): Rodrigo Ramos Abritta – OAB-DF 31.705, Silvio Lúcio de Oliveira Júnior - OAB-DF 23.053, Elizabeth Pereira de Oliveira – OAB-DF 17.348 e Fernanda Gadelha Araújo Lima Alexandre – OAB-DF 21.744

Executado(a)s: ALIETE RICARDO DA SILVA – CPF 356.885.215-20,

Executado(a)s: GABRIELA RICARDO DE VASCONCELOS – CPF 724.624.851-04,

Executado(a)s: JONY JEFFERSON SANTOS LIMA – CPF 658.175.911-20

Adv. do Executado(a): Aracy Poli Navega – OAB-DF 42.693

Executado(a)s: LYRIUS CABELEIREIROS LTDA – ME – CNPJ 06.026.420/0001-23

Executado(a)s: VIVIANE DA CUNHA MOURA – CPF 889.484.391-20

Advogado(a): Rodrigo Vieira Rocha Bastos – OAB-GO 20.730

OUTROS INTERESSADOS: CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO – CNPJ 02.105.040/0001-23

Advogado(a): Jairo Correa Ferreira Júnior – OAB-SP 209508 e Luís Paulo Serpa – OAB-SP 118942

OUTROS INTERESSADOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – CNPJ 00.360.305/0001-04,

Advogado(a): Elizabeth Pereira de Oliveira – OAB-DF 17.348

A Juíza de Direito Dra. Marília Garcia Guedes, da 3ª 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 12/04/2021, às 14h50min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta o valor da avaliação, ou seja, R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta 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 15/04/2021, às 14h50min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor homologado/avaliação, ou seja, R\$322.500,00 (trezentos e vinte dois mil e quinhentos reais), decisão de ID n.º 82608778.

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:

Direitos Fiduciários que o devedor possui sobre o imóvel Apartamento n.º 803, vaga de garagem n.º 33, Lote 09, Rua 25 Sul – Águas Claras – Brasília-DF, com área real privativa de 72,65m², área real comum de divisão não proporcional de 12m², área real comum de divisão proporcional de 37,49m², totalizado 122,14m² e fração ideal do terreno de 0,012131, imóvel residencial, situado em uma região muito valorizada, a poucos metros do Shopping Center local, ficando a 200m da Estação do Metrô Águas Claras, comércio variado com Supermercados, farmácias, academia de ginástica, escolas, creches, etc. Matrícula n.º 309517 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), ID n.º 76878303. Data a avaliação 29/10/2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: JONY JEFFERSON SANTOS LIMA – CPF 658.175.911-20

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

R.8/309517 – DATA 20 de janeiro de 2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Escritura Pública mencionada no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$194.000,00. FORMA DE vencimento inicial é 20 de janeiro de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,3000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$ 2.284,62. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PAR EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$386.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

OBSERVAÇÕES: O Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através da Escritura de Cessão de Créditos (ID n.º 73596287), registrada perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, cedeu os créditos decorrentes do referido contrato à CIBRASEC-CIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, a qual assumiu a qualidade de cessionária do crédito, informou na petição de ID n.º 73596285 o saldo devedor de R\$129.521,56 (centro e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até 28/07/2020, planilhas de ID n.º 73596288 e 73596289.

AV.9/309517 – DATA: 20 de janeiro de 2014 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.8 está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) n.º 1.4444.0474600-7, série 1213, emitida nesta Capital em 20 de dezembro de 2013, na forma cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

AV.10/309517 – DATA: 22 de dezembro de 2016 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão, datada de 16 de novembro de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos

Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do autos do processo n.º 2016.01.1.058940-5, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL movida por TOP LINE PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.325.389/0001-50, com sede nesta Capital, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$54.111,78. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

AV.11/309517 – DATA: 22 de dezembro de 2016 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão, datada de 16 de junho de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do autos do processo n.º 2015.01.1.059577-6, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL movida por ALNOISA DE FARIA COELHO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 000.727.701-63, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$2.416,10. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

AV.12/309517 – DATA: 22 de dezembro de 2016 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão, datada de 11 de outubro de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do autos do processo n.º 2016.01.1.058941-3, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL movida por ATLAS HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.010.553/0001-25, com sede nesta Capital, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$56.841,63. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

AV.13/309517 – DATA: 22 de dezembro de 2016 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão, datada de 15 de agosto de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do autos do processo n.º 2015.01.1.138734-5, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL movida por ATLAS HOLDING LTDA, qualificada na AV.12, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$107.541,25. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

AV.14/309517 – DATA: 22 de dezembro de 2016 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão, datada de 16 de novembro de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do autos do processo n.º 2016.01.1.058939-9, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL movida por PRIME SERV LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.989.502/0001-48, com sede nesta Capital, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$4.097,87. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

AV.15/309517 – DATA: 19 de julho de 2019 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força da Certidão, datada de 14 de novembro de 2016, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, extraída do autos do processo n.º 2015.01.1.058974-5, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL movida por TOP LINE PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.325.389/0001-50, com sede nesta Capital, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, nos termos do

art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$22.214,32. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

R.16/309517 – DATA: 04 de novembro de 2019 – PENHORA – Em cumprimento à determinação contida na Decisão com força de Termo de Penhora, datada de 14 de outubro de 2019 e assinado eletronicamente aos 15 de outubro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraída dos autos do processo n.º 0016854-75.2015.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial movida por TOP LINE PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no AV.15, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7 e outros, foram PENHORADOS os direitos fiduciantes sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, para garantia da dívida de R\$18.070,31. FIEL DEPOSITÁRIO: JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

R.17/309517 – DATA: 22 de janeiro de 2020 – PENHORA – Em cumprimento à determinação contida na Decisão com força de Termo de Penhora, datada de 13 de dezembro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraída dos autos do processo n.º 0015132-69.2016.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial movida por ATLAS HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.010.553/0001-25, com sede nesta Capital, em desfavor de JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7, por determinação do MM Juiz de Direito, Dr. Pedro Oliveira de Vasconcelos, para garantia da dívida de R\$56.841,63. FIEL DEPOSITÁRIO: JONY JEFFERSON SANTOS LIMA, qualificado no R.7. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, O Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Na pesquisa na SEFAZ-DF pela inscrição do imóvel não constam débitos e dívida ativa de IPTU/TLP. 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).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF: 51931338.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.647.755,03 (um milhão seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e três centavos), em 13/08/2020 – ID 69896596.

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 ARREMATACÃO: 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 3ª 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).

Em caso de parcelamento, a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, do CPC).

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.tidft.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, 9 de março de 2021 18:22:49.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta