

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO/PRAÇA
(LEILÃO ELETRÔNICO)**

Número do processo: **0701912-46.2019.8.07.0004**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

AUTOR: **MANOEL DE LIMA RAMALHO** - CPF 120.493.888-10

RÉU: **EMPRESA ALVORADA DE HOTEIS S.A** – CNPJ 01.913.995/0001-44

Objeto: Intimação dos interessados no leilão/praca do bem indicado no texto abaixo:

O(A) Excelssíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária do Gama-DF, **DRA. LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONÇALVES**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do Processo nº **0701912-46.2019.8.07.0004** em que figura como Requerentes(s): **MANOEL DE LIMA RAMALHO** - CPF 120.493.888-10 – Advogado: José Adilson Barbosa – OAB-DF 11.791 e como Requerida: **EMPRESA ALVORADA DE HOTEIS S.A** – CNPJ 01.913.995/0001-44 - Advogado: Roberto Mariano de Oliveira Soares – OAB-DF 23.604, mediante as seguintes condições: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 através do site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS: (horários de Brasília-DF).

O **1º leilão** terá início no dia 15 de junho de 2021 às 14h10min, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão** no dia 18 de junho de 2021 às 14h10min, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, decisão de ID n.º 85026212.

A comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da arrematação, que ficará a cargo do arrematante (art. 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e art. 20 da Resolução n.º 01/2017 do TJDF). O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), 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.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Apartamento 208, situado no Hotel Alvorada – Setor Hoteleiro Sul – Quadra 04, Bloco A – com área privativa de 24,87m² e banheiro, registrado sob a matrícula n.º 159601 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. O apartamento é novo com pintura na cor branca nova, sem rodapé, piso porcelanato na cor bege, banheiro com pia na cor branca e granito na cor bege, vaso sanitário na cor branca, box de chuveiro, azulejos na cor bege, ampla janela, kit contra incêndio, ar condicionado central, fechadura da porta com acesso por cartão. Avaliado em R\$218.856,00 (duzentos e dezoito mil oitocentos e cinquenta e seis reais), laudo de avaliação de ID n.º 82062228, datado de 27 de janeiro de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL: a parte Executada.

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC):

AV.2-159601 – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre o imóvel do Distrito Federal n.º 003/2013, datado de 30/01/2013, já registrado no livro próprio da Procuradoria Geral do Distrito Federal, e sob o n.º 10824 no Livro 03 de Registro Auxiliar, o DISTRITO FEDERAL concedeu à concessionária JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, o DIREITO REAL DE USO das áreas contíguas ao lote de terreno objeto desta matrícula, com 1.802,29m² de avanço em subsolo, 42,01m² em nível de solo para torre de circulação vertical e 1.732,65m² de avanço em espaço aéreo. Na hipótese do lote de terreno ou as unidades imobiliárias do prédio a ser nele construído virem a ser alienados a terceiros, obriga-se a concessionária a sub-rogar os direitos e obrigações da concessão aos adquirentes, devendo fazer constar as condições desta concessão nos contratos de compra e venda ou promessa de compra e venda celebrados com os adquirentes das unidades imobiliárias, obrigando-se os compradores ao cumprimento das cláusulas do ajuste e à assinatura de termo aditivo próprio. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Riberio, registrador 13/03/2013. Escrevente

R.4-159601 – PENHORA – De acordo com o termo de penhora datado de 26/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 551924, em 28/10/2020, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Gama/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Processo eletrônico n.º 0701912-46.2019.8.07.4000, movida pelo **credor** MANOEL DE LIMA RAMALHO, CPF n.º120.493.888-10, em desfavor da **devedora** EMPRESA ALVORADA DE HOTEIS S/A, CNPJ n.º 01.913.995/0001-44, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no **valor** de R\$307.655,41, ficando como **fiel depositária** a executada. Consta do termo que a penhora foi realizada com anuência da proprietária JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador. 12/11/2020. Escrevente.

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).

OBSERVAÇÃO: A parte Requerente informa na petição de ID n.º 88432193 e certidão da SEFAZDF ID n.º 88432192 que não há encargos tributários pendentes em relação ao imóvel, não sabendo informar a existência de débitos condominiais.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 52893790.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: 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. 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: Nos termos do art. 35, inciso II, da Resolução nº 01/2017, fixo que em caso de existência de lance vencedor, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação à vista como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma por ele indicada. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

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 nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar 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.tjdj.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial

de computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s)/Requerido(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. E, para que este chegue ao conhecimento do(a)s interessado(a)s, e, ainda, para que no futuro não possa(m) alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei, disponibilizado no site deste Tribunal (www.tjdft.jus.br) e no portal de editais do Conselho Nacional de Justiça - CNJ.

Gama/DF, 25 de maio de 2021.

LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONÇALVES
Juíza de Direito