

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0721820-98.2019.8.07.0001**
Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
Exequente: **ROGERIO VERSIANI NEVES** - CPF 688.053.306-04
Adv. do Exequente(a): Sérgio Luiz Tomaz – OAB-DF 32.471
Executado(a): **VERA LUCIA VERSIANI** - CPF 113.917.581-53
Outros Interessados: **UNIÃO FEDERAL**

A Juíza de Direito Dra. **LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA**, da 2ª 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 27/07/2021, às 12h40min, 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 (R\$1.178.000,00). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 30/07/2021, às 12h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$589.000,00), Decisão de ID n.º 92470515.

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: Apartamento nº 604 do Bloco K, da Superquadra Norte 112, com área privativa de 131,79m², área comum de 71,53m², total de 203,32m², conforme consta na Certidão de Matrícula de nº 47.456 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, constituído de 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, sala, cozinha, banheiro social, dependência completa de empregada, área de serviço, vaga de garagem. Matrícula n.º 47.456 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DOS BENS: Avaliado em R\$1.178.000,00 (um milhão cento e setenta e oito mil reais), conforme laudo de ID n.º 73493155 em 28/09/2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

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

R.3/47456 – HIPOTECA – CREDORA: UNIÃO FEDERAL. DEVEDOR(A): O(A) adquirente acima. ÔNUS; Hipoteca em 1º lugar e sem concorrência. TÍTULO: Instrumento Particular de 26/06/91. VALOR: Cr\$13.192.202,19, resgatável no prazo de 300 meses por meio de prestações mensais e sucessivas, à taxa nominal de juros de 7% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do contrato. CONDIÇÕES: Sujeito a reajuste monetário, na forma do título. DOU FÉ. Em, 19/11/1991. Técnico Judiciário.

Av. 4/47456 – Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 26/06/91 e nos termos do que determina a Lei n.º 8025, de 12 de abril de 1990, o(a) adquirente não poderá, durante o prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data do contrato, vender, prometer a venda ou ceder de qualquer forma seus direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula, ainda que o saldo devedor seja quitado. DOU FÉ. Em, 19/11/1991. Técnico Judiciário.

Av. 5/47456 – Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 09/09/91, celebrado entre a credora e o (a) devedor(a), já nomeados e qualificados, foi retificado o contrato particular de 26/06/91, modificando-se, pois, a hipoteca objeto do R.3, tendo em vista a opção do(a) devedor(a) pelo Sistema Misto de Amortização em 50%, alteração do cálculo das parcelas restantes e eliminação do prazo de prorrogação do financiamento. As demais condições da hipoteca permanecem inalteradas. DOU FÉ. Em, 09/12/1991. Técnico Judiciário.

OBSERVAÇÃO: O Credor hipotecário informou o saldo devedor de R\$R\$ 120.224,59 (cento e vinte mil duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos), atualizado até Julho de 2019, conforme petição e planilha de ID n.º 74055118 e 74055121.

R.6/47456 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 08/09/2017, expedido pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 0700329-40.2016.8.07.0001, movido por CONDOMÍNIO DO BLOCO K DA SQN 112, estabelecido nesta Capital, contra VERA LÚCIA VERSIANI, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de R\$6.290,04. A Penhora foi efetuada por determinação da Dra. Luciana Corrêa Torres de Oliveira, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de VERA LÚCIA VERSIANI, na qualidade de Fiel Depositária. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 29/09/2017. Escrevente.

R.7/47456 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 21/06/2018, expedido pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 2016.01.1.098426-9, movida por JOANA DARC MARTINS VITORIA, CPF/MF n.º 082.956.382-20, brasileira, casada, bancária, contra o Espólio de JAIME JOURBERT FERREIRA, CPF/MF n.º 113.917.581-53, o imóvel desta matrícula Matrícula foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de

R\$121.485,54, conforme determinação da Dra. Luciana Corrêa Torres de Oliveira, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de VERA LÚCIA VERSIANI, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 30/07/2018. Escrevente.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF: 45862710.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: 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).

OBSERVAÇÃO I: Em resposta ao Ofício da Vara n.º 2436/2020 - SEEC/SEF/SUREC (50695812), a Secretaria da Fazenda do Distrito Federal informou os débitos tributários, documento de ID n.º 93199516: Débitos de lançamento: R\$2.070,81 e débitos lançados em dívida ativa: R\$65.942,88, total R\$68.013,69 (sessenta e oito mil, treze reais e sessenta em nove centavos) em 12/05/2021.

OBSERVAÇÃO II: A parte Exequente juntou aos autos em 20/11/2020, a petição de ID n.º 77644360 e Declaração do Condomínio de ID n.º 77644361, informando que não há débitos condominiais.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$207.917,49 (duzentos e sete mil, novecentos e dezessete mil reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 01/08/2019 – ID n.º 41251572.

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 ARREMATAÇÃO: 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 Vara, 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.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, 13 de julho de 2021 17:54:51.

CÁSSIA SOLEILE ALVIM BATALHA
Diretora de Secretaria