

Processo: 0004054-05.2012.8.07.0006
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução (9148)
EXEQUENTE: ADILSON MARTINS DOS SANTOS
EXECUTADO: PITE S/A

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL - DIREITOS POSSESSÓRIOS

A Excelentíssima Dra. **CLARISSA BRAGA MENDES** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Sobradinho-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descritos no presente edital penhorado(s) nos autos do Processo nº 0004054-05.2012.8.07.0006 em que figura como Exequente: **ADILSON MARTINS DOS SANTOS** - CPF: 583.026.707-15 – Advogado(a)s: Suely Fernandes Messere e Pedro Henrique Gama Ferreira – OAB-DF 29.273 e Executado(a)s: **PITE S/A** - CNPJ: 02.742.286/0001-06, Advogado(a)s: Edson Rocha Rodrigues OAB-GO 30.762, 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 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília-DF).

O **1º leilão** será realizado no dia 14/09/2021 às 14h00, pelo valor da avaliação e, em não havendo licitantes, será realizado o **2º leilão** no dia 17/09/2021 às 14h00, por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, decisão ID n.º 96201165.

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 DO(S) BEM(NS): Direitos possessórios do LOTE N.º 9, Condomínio Entre Lagos, Etapa 4, DF 250, Km 2,5, Conjunto “B”, imóvel urbano consistente em lote vazio, medindo 1000², segundo informações colhidas na Administração, com 20x50m fundos e frente, terreno de meio de quadra, murado nas laterais, sem benfeitorias. O local onde se encontra o imóvel conta com quase todas as vias asfaltadas, condomínio não regularizado, conta com cobertura de internet, rede de esgoto, rede abastecimento de água – CAESB, rede de energia elétrica bivolt – CEB, iluminação das vias públicas-CEB, coleta de lixo particular por empresa contratada pelo Condomínio. Avaliado em R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), laudo de ID n.º 92561018.

DEPOSITÁRIO FIEL: Wesley Rodrigues Pereira – CPF 765.115.021-04

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 125.773,89 (Cento e vinte e cinco mil setecentos e setenta e três reais e oitenta e nove centavos), atualizado até 25/01/2022, conforme planilha de ID n.º 81963579.

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

Por se tratar de alienação de imóvel sem matrícula imobiliária, não foi possível verificar a existência de eventuais ônus/gravames incidentes, os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento de eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem.

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) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - 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) e informa-los por extratos no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 48782017.

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 ARREMATAÇÃO: 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 ou o mediante

depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, 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 por ele.

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 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.tjdft.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) e seu advogado nos autos, que não sejam encontrados para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Sobradinho-DF, 27 de julho de 2021.

CLARISSA BRAGA MENDES
Juíza de Direito