

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: **0064177-28.2005.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)

EXEQUENTE: **UNIBANCO-UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**

EXECUTADO: **JUSSARA SANTOS DE OLIVEIRA**

REPRESENTANTE LEGAL: **JUSSARA SANTOS DE OLIVEIRA**

ESPÓLIO DE: **LUIZ CASSEMIRO DE OLIVEIRA**

A Excelentíssima **Dra. Thaissa de Moura Guimarães**, Juíza de Direito da 20ª Vara 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(ao) 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 03/11/2021, às 15:20, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao saldo devedor de R\$818.297,41. 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 05/11/2021, às 15:20, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao saldo devedor de R\$818.297,41 e não havendo licitante na praça, o juiz adjudicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas ao exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida, conforme disposto nos arts. 6º e 7º da Lei 5.741/71, decisão de ID n.º 103026757.

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: Apartamento 403, localizado na TERCEIRA AVENIDA AE 13 LOTE F/G NUCLEO BANDEIRANTE. O imóvel composto de sala, varanda, circulação, dois quartos sociais, banheiro social, quarto de empregada reversível com WC, cozinha, área de serviço, com área privativa de 65,78 m², área comum de 23,93m², área total 89,71m². Imóvel devidamente matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF sob o nº 66476.

AValiação DO BEM: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 97230422). Data da Avaliação: 12/07/2021.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 47793248), constam da matrícula do imóvel os registros AV-1-103784 Cédula Hipotecária e R-3-103784 e Penhora do processo n.º 2005.01.1.052373-5, convertido em processo eletrônico n.º 0064177-28.2005.8.07.0001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, os gravames referentes a créditos do próprio credor/Exequente.

Observação: É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário, conforme disposto no art. 8º, da Lei 5.741/71, conforme decisão de ID n.º 103026757.

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: 45759014 -

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$818.297,41 (oitocentos e dezoito mil duzentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos) em 12/08/2021 (ID n.º 101496857).

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 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 (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 20ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo 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 remição **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 TJDFT (www.tjdft.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.

Eu, Andresa Ferreira Caldeira/Cleber Damasceno Ferreira, Diretora de Secretaria/Diretor de Secretaria Substituto, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães.

**DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE
CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO NO RODAPÉ DO ORIGINAL**