

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: 0013381-47.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: ESCRITORIO DE ADVOCACIA EDUARDO MACHADO DOS SANTOS E AS - CNPJ: 01.678.980/0001-49

Adv. do Exequente(a): LUIS FELIPE CAVALCANTE SARMENTO DE AZEVEDO - OAB DF 0014.280

Executado(a): ALEXSANDRO NICOLAI - CPF: 646.396.221-04

Executado(a) ANDERSON NICOLAI - CPF: 786.565.161-91

Executado(a): CRISTIANO NICOLAI - CPF: 765.551.941-20

Adv. do Executados(as): CRISTIANO NICOLAI - OAB DF 49.228; LAERTE ROSA DE QUEIROZ JUNIOR - OAB DF 29.378.

O Excelentíssimo Juiz de Direito Dr. CLODAIR EDENILSON BORIN 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 01/02/2022, às 17h50, 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\$3.000.000,00). 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 04/02/2022, às 17h50, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$1.500.000,00), Decisão de ID n.º 96665355.

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: Imóvel denominado por Lote nº 01 (um), situado na Quadra Lago 03 Três do trecho oito (Q.L 8/3) do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), Numeração Predial Atual (SHI/norte, QL 08 Conjunto 3, nº 1 – Av 1/99868) medindo 30,00m pelo lado Leste, 30,10 pelo lado Oeste, 37,50 pelo lado Norte e 40,00m pelo lado Sul - área de 1.162,52m², formando uma figura irregular e limitando-se com o Lote 3 da mesma quadra e via pública. Composto de sala, hall de entrada com (02) dois ambientes, escritórios, copa/cozinha, sala de jantar, (02) duas dependências completas de empregada, dispensa, área de serviço coberta, garagem para (03) três carros e um quarto, todos na parte térrea. Na parte superior seis suítes completas e uma sala de TV. Área externa com espaço gourmet, sauna, churrasqueira e (02) dois banheiros. Matrícula n.º 99.868 do Cartório do 2º ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DOS BENS: Avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de ID n.º 96665355 em 02/06/2021.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

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

Av.4/99868 – BLOQUEIO DE TRANSFERENCIA – De acordo com Ofício n.º 361/2018/7ª VC, de 29/06/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação Espécies de Contratos em que figura como Autor, FRANCISCO ARAUJO COSTA JUNIOR e outros, e como Réu, LUNE PROJETOS ESPECIAIS EM TELECOM COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, foi determinado o bloqueio de transferência do imóvel desta matrícula, nos termos da Decisão Interlocutória de 23/05/2018, exarada pelo Dr. Pedro Matos de Arruda, MM. Juiz de Direito Substituto da referida vara. DOU FÉ. EM, 10/09/2018. Escrevente.

R.5/99868 – PENHORA – De acordo com Decisão Interlocutória com Força de Termo de Penhora de 09/12/2020, proferida pelo Dr. Clodair Edenilson Borin, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 0013381-47.2016.8.07.0001, movido pelo ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA EUARDO MACHADO DOS SANTOS E AS, em desfavor de CRISTIANO NOCOLAI, CPF/MF n.º 765.551.941-20, e outros, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.446.919,75, conforme determinação do Dr. Clodair Edenilson Borin, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder dos executados, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei n.º 6015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. EM 10/02/2021. Escrevente.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF: 14113880.

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 Cível e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO: A parte executada apresentou os respectivos débitos que constam do imóvel. Lançamento: R\$2.728,43 e débitos lançados em dívida ativa: R\$55.589,91(cinquenta e cinco mil quinhentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos) em 10/08/2021.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$2.382.151,76 (dois milhões trezentos e oitenta e dois mil, cento e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos.), atualizado até 16/08/2021 – ID n.º 100386437.

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 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 LEILOEIRO: A comissão devida ao(a) 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(a) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao(a) 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, 20 de dezembro de 2021 15:21:51.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta