

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0732360-45.2018.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **Banco de Brasília SA - CNPJ: 00.000.208/0001-00**

Adv. do Exequente(a): HIGOR SEARA DE MATOS ROCHA - OAB DF 46.646 e JOAO PESSOA DE SOUZA - OAB GO 2.294

Executado(a): **GABRIEL DA CONCEICAO - CPF: 457.282.831-87**

Executado(a): **VALPORE OLIVEIRA DUTRA - CPF: 028.657.771-20**

Executado(a): **MARIA MADALENA VIEIRA DE OLIVEIRA - CPF: 530.582.321-87**

Adv. dos Executados(as): ANDRE LUCIO MENDES DE OLIVEIRA - OAB GO 17.189

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 14/03/2022, às 13h50, 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 segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 17/03/2022, às 13h50, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, Decisão de ID n.º 111259285.

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 MÓVEL:

Um apartamento de número 106 Conjunto Arquitetônico Edifício Vieira, localizado na Rua Waldomiro de Miranda, número 260, bairro centro de Formosa-GO, com limites e confrontações descritos na escritura publica registrado no CRI de Formosa sob a matrícula 39.766. O apartamento com estrutura de concreto e alvenaria e tijolos, no 2º piso, é constituído em 01 sala, 01 suíte, 01 cozinha/área de serviços, 01 banheiro e

01 garagem. O imóvel possui piso tipo cerâmico 40x40 cm², paredes pintadas, paredes do banheiro azulejadas, portas de madeira, garagem com cobertura telha fibro cimento e piso brita.

O imóvel está localizado numa área residencial, em bom local no bairro centro, servido com todos os serviços públicos, próximo ao Centro Comercial Ibraim Jorge ao lado da feira coberta de Formosa, de supermercados e demais comércios. O prédio onde se localiza o apartamento tem acabamento simples, com construção de aproximadamente 20 anos.

AVALIAÇÃO DOS BENS:

Avaliado em R\$100.000,00 (cem mil reais), laudo de avaliação de ID n.º 100637180. Data da avaliação 28/02/2021.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

VISTAÇÃO: Não haverá oportunidade de visita tendo em vista o estado pandêmico declarado.

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

R-3M-39.766: Nos termos da Cédula Pignoratícia e Hipotecária (Decreto-lei 167,14.02.67), Operação: epi-2014/00001 – Recursos do FCO: n.º Ref. BACEN: 20140020927, emitida em 09 de Janeiro de 2014 e vencível em 20 de janeiro (01) de 2014, no valor de R\$ 81.600 (oitenta e um mil e seiscentos reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) GRAU pelo emitente: GABRIEL DA CONCEIÇÃO. Intervenientes Garantes: Maria Madalena Vieira de Oliveira e Valporê de Oliveira Dutra, em favor do BRB – Banco de Brasília S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-A-C às fls. 241, sob o n.º 8.341, deste cartório. O referido é verdade e dou fe. Ggr/ Formosa-Goiás, 20 de Janeiro de 2014.

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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$105.764,76 (cento e cinco mil setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), atualizados até 12/01/2022, conforme planilhas de ID n.º 112668919.

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 leiloeiro deverá ser paga na forma indicada por ele.

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 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. 7º da Resolução 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel. 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. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro 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, 27 de janeiro de 2022 18:53:17.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta