

EDITAL DE HASTA PÚBLICA
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF

Processo n.º **0005586-21.2006.8.07.0007**

Ação: Cumprimento de sentença.

Exequente: CONDOMINIO DA CHACARA 27-A DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – CNPJ 04.621.048/0001-78

Advogados: Velsuite Alves Lamounier – OAB-DF 24.261, Aline Pereira Leal – OAB-DF 46.952, Thiago Savyo Marques de Souza – OAB-DF 52.093, Ana Luiza Viana Marques – OAB-DF 54.782, Nayara Glycia Bandeira Honório – OAB-DF 39.043, Polyane Chistine Ferreira Leal – OAB-DF 46.864 e Luciana Cristina Asevedo Barbosa – OAB-DF 52.538

Executados: SÉRGIO DO VALE PEREIRA - CPF 443.281.171-49

Advogado: Adeilson Alves dos Santos – OAB-DF 34.020

O Excelentíssimo Dr. **MÁRIO JORGE PANNÓ DE MATTOS**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-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:

O primeiro leilão terá início no dia 18 de abril de 2022, às 14h40min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação. 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** que terá início no dia 20 de abril de 2022, às 14h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de ID n.º 116378761.

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:

Trata-se de imóvel situado na Rua 03-C Chácara 27-A, Lote 10-A - Condomínio Residencial Palmeiras do Sol – Setor Habitacional Vicente Pires-DF, constituído de 01 (um) terreno de aproximadamente 415,00m², contendo uma casa de aproximadamente 150 m², com 3 (três) quartos, 01 (uma) suíte 1, sala, cozinha, área de serviço e banheiro social (informação obtida em laudo anterior), coberta com telha de ondulada de zinco e sem outras benfeitorias. Espaço descoberto na garagem para três carros. O imóvel está localizado em condomínio residencial, com portão de acesso acionado por via remota e já abastecido por infraestrutura, como, por exemplo, Rua asfaltada, água, energia elétrica, rede de esgoto, telefonia, transporte público e coleta de lixo.

Observação: O imóvel está situado em local ainda pendente de regularização pela Administração Pública.

AVALIAÇÃO DO BEM: o bem foi avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme laudo de ID n.º 113770724 realizado em 16 de janeiro de 2022.

VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO: R\$60.246,98 (sessenta mil duzentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos), conforme planilha de ID n.º 92725991, datada de 21 de maio de 2021.

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) 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). No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

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 ARREMATÇÃO: 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, 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. 7º 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.

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br").

Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei.

Taguatinga-DF, 04 de março de 2022.

MÁRIO JORGE PANNO DE MATTOS
Juiz de Direito