

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo n.º: 0004506-34.2011.8.07.0011

Classe Judicial: Cumprimento de Sentença (156)

Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL - CNPJ: 08.580.781/0001-42.

Advogado(s): JOSE ALVES COELHO - OAB DF 23.468; MARCELO MOURA COELHO - OAB DF 22.931.

Réu(s)/Executado(s): NADIA REGINA ALVES VALADARES - CPF: 695.743.161-49

Advogado (s): JORGE ELIAS SUAID - OAB DF4095

A Excelentíssima Dra. **CAMILLE GONÇALVES JAVARINE FERREIRA, Juíza de Direito Substituta da Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante – 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 **04/03/2024, às 14h10**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, isto é, **R\$ 2.903.148,95 (dois milhões, novecentos e três mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos)**. 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 **07/03/2024, às 14h10**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, ou seja, **R\$1.741.889,37 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos)**, conforme decisão de ID 181377676.

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: Direitos possessórios sobre o imóvel denominado como Condomínio Residencial Portal do Sol – Chácara 19, Colônia Agrícola do Riacho Fundo I – Quadra E, LOTE 13, possuindo 400.08 m², confrontando-se pela direita, pela esquerda e ao fundo com o lote 14.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$2.903.148,95 (dois milhões, novecentos e três mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos), nos termos do laudo de avaliação de ID 130157606, juntado aos autos em 05/07/2022 e devidamente homologado na decisão de ID 146910102.

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada, NADIA REGINA ALVES VALADARES - CPF: 695.743.161-49.

VISITAÇÃO: Não haverá possibilidade de visitação.

CONDIÇÃO DO OCUPANTE ATUAL (art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51, do TJDF): Consoante laudo de avaliação de ID n. 130157606, o Perito afirmou que a Executada “reside na região que abarca as Edificações 1, 2 e área externa, de modo a ocupar inteiramente o Lote 13 e parcialmente o Lote 14. Já na edificação 3, consta uma edificação com imóveis alugados”.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 156.771,00 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e um reais), atualizado até 23/01/2024, conforme planilha de ID 184356305.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 5.037.268-8

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do 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 e OUTRAS: Em consulta realizada no sítio eletrônico da Secretaria da Fazenda do DF, em 02/02/2024, com a inscrição do imóvel, constataram-se dívidas de IPTU, no importe de R\$ 769,59 (setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos) e TLP, no importe de R\$ 154,01 (cento e cinquenta e quatro reais e um centavo), totalizando R\$ 923,60 (novecentos e vinte e três reais e sessenta centavos). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais) assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) subrogam-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).



GIAN BRAGGIO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES
AE 08 Lote D
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051
C (61) 9 9263 6364
www.braggio.com.br
gian@braggio.com.br

Observação: Existem débitos de água, no valor de R\$ 308,72 referente ao mês de junho de 2023, podendo haver outros débitos vencidos após tal data, consoante decisão de ID n. 181377676.

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 ARREMATACÃO: 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), por meio de guia de depósito judicial em favor deste juízo, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga por intermédio de guia de depósito judicial em favor deste juízo.

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: juridico@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 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.

Brasília-DF, 15 de fevereiro de 2024
CAMILLE GONÇALVES JAVARINE FERREIRA
Juíza de Direito Substituta