

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0037928-59.2013.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **PAULO VICTOR NUNES DE MELO** - CPF 715.688.161-20

Adv. do Exequente(a): Paulo Victor Nunes de Melo – OAB-DF 25.561

Executado(a): **ADERBAL JOAO DE JESUS SOUZA** - CPF 874.136.551-87

Adv. do Executado(a)s: Larissa Correia de Lima – OAB-DF 51.381, Liomar Santos Torres registrado civilmente como Liomar Santos Torres – OAB-DF 30.649 e Kelly Felipe Moreira Tabatinga – OAB-DF 34.079

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 26/10/2021, às 13h00, 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\$800.000,00). 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 27/10/2021, às 13h00, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$400.000,00), Decisão de ID n.º 100744181.

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:

Chácara 19, da quadra de chácaras, com a área de 12.500,00 m², situada na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado PARQUE ROOSEVELT DE BRASÍLIA, confrontando pela frente com a Rua 21, com 56,00 metros; pelo fundo com o Córrego Costa, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 20, com 232,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 18, com 215,00 metros, conforme matrícula 108.827 do cartório de registro de imóveis da 1ª. Circunscrição de Luziânia – Estado de Goiás.

Chácara 20, da quadra de chácaras, com área de 12.000,00 m², situada na zona suburbana desta cidade, loteamento PARQUE ROOSEVELT DE BRASÍLIA, confrontando pela frente com a Rua 31, com 50,00 metros, pelo fundo com o Córrego Costa, sem dimensão determinada na planta, pelo lado direito a chácara 21, com 250,00 metros e pelo esquerdo com a chácara -19, com 232,00 metros, conforme matrícula 87.319 do cartório de registro de imóveis da 1ª. Circunscrição de Luziânia – Estado de Goiás. No imóvel existem 03 (três) casas residenciais, chalés, além de benfeitorias.

AVALIAÇÃO DOS BENS: Avaliados em conjunto pelo valor R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme laudo de ID n.º 30826973, fls., 299/301, realizado em 25/07/2016.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

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

R-5-108.827 – Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 7ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária aos credores ANTÔNIO ZACARIAS LINDOSO e sua mulher MERIAN DOS SANTOS LINDOSO, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), através de 24 parcelas no valor unitário de R\$5.000,00 vencendo a primeira em 04/12/2011, e as demais no dia 10 dos meses subsequentes; R\$40.000,00 (quarenta mil reais) através de 02 parcelas intermediárias no valor unitário de R\$20.000,00, com vencimentos para 10/07/2012 e 10/12/2012 e R\$10.000,00 (dez mil reais) através de uma única parcela com vencimento para 10/07/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 27/08/2013. A Oficial (a) IAMARAL.

R-5.87.319 – Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 7ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária aos credores ANTÔNIO ZACARIAS LINDOSO e sua mulher MERIAN DOS SANTOS LINDOSO, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), através de 24 parcelas no valor unitário de R\$5.000,00 vencendo a primeira em 04/12/2011, e as demais no dia 10 dos meses subsequentes; R\$40.000,00 (quarenta mil reais) através de 02 parcelas intermediárias no valor unitário de R\$20.000,00, com vencimentos para 10/07/2012 e 10/12/2012 e R\$10.000,00 (dez mil reais) através de uma única parcela com vencimento para 10/07/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 27/08/2013. A Oficial (a) IAMARAL.

OBSERVAÇÃO: Os credores fiduciários informaram na petição de ID n.º 88065197 que o débito foi quitado.

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 (§ 1.º 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\$738.984,11 (setecentos e trinta e oito mil novecentos e oitenta e quatro reais e onze centavos), valor atualizado até 18/08/2021, conforme planilha de ID n.º 99928629.

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(A) LEILOEIRO(A): A comissão devida ao(à) 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(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao(à) 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.tjdft.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, 14 de setembro de 2021 13:58:47.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta