

EDITAL DE INTIMAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo: **0040109-33.2013.8.07.0001**

Exequente: **DIOGO HENRIQUE TOMAZ AFONSO ALVES** - CPF 047.379.576-07

Advogado: SALOMÃO TAUMATURGO MARQUES – OAB-DF 34.906

Exequente: **MARIA DE FATIMA TOMAZ ALVES** - CPF 321.138.626-20

Advogado: SALOMÃO TAUMATURGO MARQUES – OAB-DF 34.906

Exequente: **OLIMPIO AFONSO ALVES** - CPF 183.267.066-04

Advogado: SALOMÃO TAUMATURGO MARQUES – OAB-DF 34.906

Executado: FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CNPJ 09.328.521/0001-47

Advogados: MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - OAB SP 246.508; LUCIANO ANDRADE PINHEIRO – OAB-DF 15.184

O Doutor **ERNANE FIDELIS FILHO** Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra.

FORMA DE **REALIZAÇÃO**: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BEM:

Imóvel – Loja - localizado na Rua 09 Norte lote 06 e 08 Loja 02, Residencial Iluminato, Águas Claras, Contendo 114,13 M2 de Área total privativa e 67,40 M2 de área comum, totalizando 181,53 m2. A região é atendida por redes de água encanada, energia elétrica, telefone e iluminação pública. A via de acesso é pavimentada em asfalto e possui guias, sarjetas, calçadas, coleta de lixo e entrega postal, de sistema viário, transporte coletivo, transporte metroviário, esgotamento sanitário e águas pluviais, , escolas privadas nas proximidades. Loja atualmente estabelecida por Pet Shop. Matrícula No. 300712 3º. Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: Figueiredo Empreendimentos Imobiliários LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$930.000,00 (novecentos e trinta mil reais).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID 104571277.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação para o imóvel em razão do estado pandêmico declarado.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

R.12/300712 – DATA: 14 de julho de 2021. PENHORA – Em cumprimento à determinação contida no termo de penhora, datado de 05 de julho de 2021, e assinado eletronicamente em 06 de julho de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível de Brasília- DF, extraído dos autos do processo nº 0040109-33.2013.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por DIOGO HENRIQUE TOMAZ AFONSO ALVES, inscrito no CPF/MF sob o número 047.379.576-07, e outra, em desfavor de FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Por determinação do M.M Juiz de Direito, Dr. Ernane Fidélis Filho, para a garantia da dívida R\$999.613,03. FIEL DEPOSITÁRIO: FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Registrado por, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 29/11/2021 às 12h40, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 02/12/2021 às 12h40, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

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. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, 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. As descrições do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista ou, excepcionalmente, parcelado, desde que haja oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3(três) meses, garantido por hipoteca do próprio bem nos termos do art. 895 do CPC. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre eventuais propostas de pagamento parcelado.

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 CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS:

Eventuais débitos tributários provenientes do imóvel penhorado, vencidos até a data da arrematação serão pagos com o produto desta (art. 130, parágrafo único, do CTN), sendo que os vencidos após a data da arrematação serão de responsabilidade do arrematante. Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 999.613,03 (novecentos e noventa e nove mil, seiscentos e treze reais e três centavos), atualizado até 30/04/2021, conforme planilha de ID.94343813.

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido conforme o estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do

leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC.

Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

BRASÍLIA-DF, 26 de outubro de 2021.

ERNANE FIDELIS FILHO
Juiz de Direito