

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0724838-30.2019.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **PAULO HENRIQUE CALDAS OLIVEIRA** - CPF: 034.472.021-73

Adv. do Exequente(a): DOUGLAS HENRIQUE SOARES TRINDADE - OAB DF 61.001

Executado(a): **CERRADO FIT - ACADEMIA E ASSESSORIA ESPORTIVA LTDA - ME** - CNPJ: 15.130.035/0001-12

Executado(a): **TIAGO COSTA PEREIRA** - CPF: 003.136.721-64

Advogado dos executados: Defensoria Pública.

Terceiros interessados: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ: 00.360.305/0001-04

A Juíza de Direito Dra. **TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA**, da 3ª 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 **29/03/2022, às 12h10min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **01/04/2022, às 12h10min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Decisão de ID n.º 110770296.

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:

Apartamento nº 23, composto por dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, situado no segundo pavimento da Torre D-1, da Rua D, da Quadra Condominial QC-14, localizado na Avenida Mangueiral, do Setor Habitacional Mangueiral (SHMA), de matrícula nº 111.941, registrado perante o 2º Ofício do Registro de Imóvel do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), de acordo com o laudo de ID 74669617 e homologado pela decisão de ID 110623946.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte executada.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 51197189

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

R.11/111941 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO COSTA PEREIRA, já qualificado. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguinte, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular com Alienação Fiduciária em Garantia de 25/01/2012. Valor 80.456,83 resgatável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$718,34, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 5.500% ao ano, efetiva de 5,6409% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 25/02/2012. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. DOU FÉ. EM, 16/02/2012. ESCREVENTE

OBSERVAÇÃO I: Registre-se que o valor para quitação do credor fiduciário será reservado do preço da arrematação, decisão de ID nº 110770296.

OBSERVAÇÃO II: Débito do credor fiduciário – Caixa Econômica Federal – informado na petição de ID 102216216 e planilha de ID 102216218 no valor de R\$130.218,26 (cento e trinta mil, duzentos e dezoito reais e vinte e seis centavos), atualizados até 26/08/2021.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$113.263,17 (cento e treze mil duzentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), atualizados até agosto de 2021, conforme petição/planilha de ID nº 42997203.

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 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, 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.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 ocupante e outros tantos interessados.

Brasília-DF, 04 de fevereiro de 2022.

TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA
JUÍZA DE DIREITO