

Processo n. **0712655-03.2019.8.07.0009**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **ARTHUR LORRAN MELO ANDRE DA SILVA** - CPF: 066.109.426-09

Advogada: Jessica Tavares Rocha – OAB DF 53.585

Executados: **ALAYNE MENDES MACHADO DE SOUZA** - CPF: 027.277.201-14

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A Excelentíssima Dra. **FERNANDA D'ÁQUINO MAFRA** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Samambaia-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 09 de agosto de 2022 às 12h30, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação (R\$ 214.848,85). 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 12 de agosto de 2022 às 12h30, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance **devendo o bem ser vendido, no mínimo, no valor suficiente para a quitação do débito desta execução e do débito do credor fiduciário - débito atualizado do credor fiduciário é de R\$160.000,00 (id. 95309579) e o débito em execução é de R\$ 20.403,62, ou seja, R\$180.403,62 (cento e oitenta mil quatrocentos e três reais e sessenta e dois centavos)**, conforme decisão de ID n.º 126110450.

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: Direitos aquisitivos do imóvel localizado em QS 406, Conjunto F, Lote 03, Apartamento 112, Vaga de Garagem nº 15, Residencial Praia Forte, Samambaia Norte, com área privativa de 47,34m², área de garagem de 12m², área comum de divisão proporcional de 35,42m², totalizando 94,76m² e fração ideal do terreno de 0,024310. Situa-se em local com vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal e escolas públicas e privadas, rede bancária, supermercados e farmácias, transporte coletivo de fácil acesso, postos de combustível, restaurantes e etc; matrícula n.º 145351 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Valor de avaliação: R\$214.848,85 (duzentos e quatorze mil oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação datado de 31 de agosto de 2021 e devidamente homologado nas decisões de ID'S 107454237 e 116952884.

Fiel depositário: A parte executada, **ALAYNE MENDES MACHADO DE SOUZA** - CPF 027.277.201-14, conforme termo de penhora de ID n.º 108742732.

Valor do débito do processo: R\$2 0.403,62 (vinte mil quatrocentos e três reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 11/11/2020, planilha de ID n.º 76877682.

Ônus e restrições: R.39/145351 – DATA 17 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Escritura Pública mencionada no R.38. DEVEDORES FIDUCIANTES: ARTHUR LORRAN MELO ANDRE DA SILVA, e sua mulher SUZANA MARIA SILVA MELO ANDRE, qualificada no R.36. Valor da dívida: R\$144.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 27 de março de 2015. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,8671% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$989,98. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: 180.00,00. Registrado por Carlos Eduardo F. M. Barroso, o oficial.

Observação: No caso de eventual saldo junto ao credor fiduciário, proveniente da incidência de atualização do débito até o dia da efetiva venda do bem, caberá ao arrematante pagar o valor residual a fim de garantir a baixa da restrição de alienação fiduciária.

R.41/145351 – DATA: 08 de fevereiro de 2022. Penhora. Em cumprimento à determinação contida no ofício 1VCSAM, assinado eletronicamente em 17 de dezembro de 2021, e ofício 1VCSAM, assinado eletronicamente em 25 de janeiro de 2022, expedidos pelo juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia – DF, extraído dos autos do processo n° 0712655-03.2019.8.07.0009,

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por JESSICA TAVARES ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.430.221-28, e ARTHUR LORRAN MELO ANDRE DA SILVA, qualificado no R.38, em desfavor de ALAYNE MENDES MACHADO DE SOUZA, inscrita no CPF/MF nº 027.277.201-14, foi PENHORADO os direitos fiduciantes sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade de ARTHUR LORRAN MELO ANDRE DA SILVA, e sua mulher SUZANA MARIA DA SILVA MELO ANDRE, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Fernanda D' Aquino Mafra, para a garantia da dívida de R\$20.403,62. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o oficial.

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.

Número de Inscrição na SEFAZ-DF: 47513780

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 arrematação: 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.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

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").

Este Juízo tem sede na Quadra 302, Conjunto 01, Ed. Fórum Des. Raimundo Macedo, 3º andar, Samambaia/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretora de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente