

Número do processo: **0723833-41.2017.8.07.0001**

Classe judicial:

Exequente: **AC COELHO MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA – CNPJ 37.083.474/0001-54**

Adv. do Exequente: Luciano Correia Matias Alves – OAB-DF 21.765 e Douglas Henrique Soares Trindade – OAB-DF 61.001

Executado(a): **KELLY CRISTINA FERREIRA PITA XAXA – CPF 001.243.651-83**

Adv. do Executado(a): DP Curadoria Especial

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 06/07/2020, às 13h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$30.000,00 (trinta 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 09/07/2020, às 13h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação**, ID 57157706, ou seja, **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**. 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 lanços 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: Matrícula número 30.881 no Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas/GO, Uma fração ideal de terreno de n.º 33 (trinta e três) da Quadra 199, com área de 15.950,00m², do conjunto que constitui o Condomínio Chalés de Caldas Novas, situado no loteamento denominado “Mansões Águas Quentes”, perfazendo uma área de 175,00m², sendo de 49,63m² de área comum do terreno, com área total de 224,63m², medindo 10,00m de frente para a Rua Interna: pelo lado direito 17,50m confrontando com o lote 34, pelo fundo, 10,00m confrontando com a Rua 103 e pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o lote 32.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$30.000,00 (trinta mil reais) ID 57157706.

FIEL DEPOSITÁRIO: A Executada Kelly Cristina Ferreira Pita Xaxa exerce o encargo de fiel depositária, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

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

Av5-30.881 - registrada na matrícula número 30.881 pelo 2º Juizado Especial Cível de Brasília-DF, ação de execução de títulos extrajudiciais, processo n.º 0700500-15.2017.8.07.0016 movida por Wilson de Azevedo Filho, CPF 183.149.020-04 contra ADX Engenharia e Arquitetura Ltda – EPP, CNPJ 08.889.557/0001-37 e Kelly Cristina Ferreira Pita Xaxá, CPF 001.243.651-83, cujo valor de causa é de R\$25.126,47.

Av6-30.881 Penhora registrada na matrícula número 30.881 pelo 2º Juizado Especial Cível de Brasília-DF, ação de execução de títulos extrajudiciais, processo n.º 0700500-15.2017.8.07.0016 movida por Wilson de Azevedo Filho, CPF 183.149.020-04 contra ADX Engenharia e Arquitetura Ltda – EPP, CNPJ 08.889.557/0001-37 e Kelly Cristina Ferreira Pita Xaxá, CPF 001.243.651-83, cujo valor de causa é de R\$27.069,69.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Não consta nos autos informações de dívidas tributárias de IPTU/TLP ou ITR e outras. Caberá a parte interessada verificar a existência de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). 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 (§ 1º 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\$5.150,10 (cinco mil cento e cinquenta reais e dez centavos) em 05/07/2019 – ID 40590023 e 40590029.

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 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, 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 ARREMATAÇÃO: 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).

Em caso de parcelamento, a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta)

meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). Decisão ID n.º 59202307.

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), 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 lanços 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, 4 de maio de 2020 14:20:11.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta