

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Excelentíssimo Dr. FÁBIO MARTINS DE LIMA Juiz de Direito da Vara Cível da Circunscrição Judiciária do Paranoá-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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital penhorado(s) nos autos do Processo nº 0705433-84.2019.8.07.0008 em que figura como Exequente(s): EDMILSON DOMINGOS NUNES - CPF n.º 143.584.728-85 – Advogado(a): Defensoria Pública do Distrito Federal e Executado(s): ANTÔNIA PIRES DA SILVA - CPF 880.704.681-49, mediante as seguintes condições. **O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília-DF). **O 1º leilão será realizado no dia 12/04/2021 às 13h10min, pelo valor da avaliação (R\$95.000,00) e, em não havendo licitantes, será realizado o 2º leilão no dia 15/04/2021 às 13h10min, por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (R\$66.500,00), decisão ID n.º 77881542.**

O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances 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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos possessórios sobre Imóvel localizado na Quadra 59, casa 55, Del Lago I, Itapoã – Brasília-DF - CEP nº 71.591-465. No tocante ao parcelamento e à utilização do solo, a região na qual se encontra o imóvel é predominantemente residencial, com área total de, aproximadamente, 128m² (8m x 16m), situado lateralmente e nos fundos por outros três imóveis com as mesmas características. Nos fundos do terreno há erigida uma casa de alvenaria, de, aproximadamente, 40m², sem laje, coberta com telhas de amianto, com: sala e cozinha conjugadas, banheiro social, dois quartos, e área de serviço coberta na área externa da frente da casa. O terreno está cercado com muro de Alvenaria; o qual está apenas rebocado. No muro da frente há um portão de ferro com entrada apenas para pedestres. O piso da casa está todo revestido com cerâmica. O banheiro, além do piso, está com as paredes revestidas com cerâmica. Todas as paredes internas e externas estão pintadas, mas, apenas por cima do reboco, sem massa corrida. As janelas e portas são de ferro. A região onde se encontra o imóvel dispõe de: rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, transporte coletivo, vias asfaltadas, cobertura de internet, coleta de lixo, entrega postal, escolas públicas e privadas, supermercados, farmácias,

padarias, centros de saúde, e comércio diversificado. Além disso, há, aproximadamente, 1 (um) km está localizada a cidade do Paranoá/DF, onde há completa rede bancária e hospital público, **devidamente avaliado em R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Laudo de avaliação de ID n.º 6899968.

VISITAÇÃO: Não haverá visitação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: Não há, trata-se de partilha de bem comum.

RESTRICÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC): Por se tratar de alienação de imóvel sem matrícula imobiliária, não foi possível verificar a existência de eventuais ônus/gravames incidentes, os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento de eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem. Por se tratar de direitos possessórios de imóvel irregular, a aquisição não possui qualquer efeito perante a Administração Pública ou terceiros de melhor posse.

PREFERÊNCIAS LEGAIS: Conforme disposto no art. 1.322 parágrafo único do Código Civil, quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido e apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

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). Arcará o arrematante com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) será(o) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: 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 ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista em dinheiro ou através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, podendo o arrematante prestar como garantia a fiança bancária (art.885, do CPC). Qualquer outra garantia pretendida pelo arrematante dependerá de prévia autorização judicial. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se preço vil o inferior ao mínimo estipulado.

Se o exequente for o único credor, e optar pela não adjudicação (art. 892, §1º do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo.

O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada por ele. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

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. 7 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de

computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s) e seu advogado nos autos, que não sejam encontrados para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Paranoá - DF, 07/03/2021 14:38. Eu, Priscila Alves Lima, Diretora de Secretaria, o conferi.

FABIO MARTINS DE LIMA
Juiz de Direito