

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0702417-46.2019.8.07.0001
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: CONDOMINIO JARDIM DOS BURITIS
EXECUTADO: NERCI CONCEICAO DE OLIVEIRA

A Excelentíssima Sra. Dra. GEILZA FATIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-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.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília):

1º leilão: inicia-se no dia 05/04/2021 às 14h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 08/04/2021 às 14h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Decisão de ID n.º 83632289. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. O percentual acima garante a reserva do saldo devido ao credor hipotecário (ID 80545373) e satisfaz a dívida executada.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final de cada leilão, 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 sistema do gestor 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 BEM: Direitos aquisitivos que a Executada possui sobre o imóvel designado por Apartamento nº M1-11, situado no 1º Pavimento do Bloco "M1", da Rua "M", Quadra Condominial QC13 - Avenida Mangueiral do Setor Habitacional Mangueiral (SHMA), com área privativa de 58,450m², área privativa acessória de 12,00m², referente à vaga de garagem a ele vinculada de n.º M1-11, totalizando a área

privativa de 58,450m², área de uso comum de 71,190m², área total de 129,640m². Terá também uma participação no terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção de edificação do Bloco do qual faz parte e pela vaga de garagem de 24,996m², um terreno de uso comum de 66,898m², perfazendo um terreno total de 91,894m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001266 da citada Quadra QC13 que mede: 260,000m pela frente; 208,038m + 52,894m pelo fundo; 377,831m pela lateral direita e 357,371m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 96.005,42m², limitando-se pela frente e fundo com vias públicas, pela lateral direita com a Quadra Condominial QC15 e pela lateral esquerda com a Quadra Condominial QC11. Trata-se de apartamento situado no primeiro pavimento, com 02 (dois) quartos, sala, pequena varanda, banheiro e cozinha. Matrícula n.º 117815 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 76494386, datado de 06 de novembro de 2020.

DEPOSITÁRIO FIEL: A parte Executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 82450099), constam da matrícula do imóvel, os registros:

R.10/117815 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: NERCI CONCEIÇÃO DE OLIVIERA, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 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 27/11/2013. VALOR: R\$67.979,29, resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$453,23, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 27/12/2013. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. DOU FÉ. Em, 20/12/2013. Escrevente.

R.11/117815 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 25/11/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos Autos do Processo n.º 0702417-46.2019.8.07.0001, proposta pelo CONDOMINIO JARDIM DOS BURITIS, em desfavor de NERCI CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, CPF/MF n.º 814.627.861-20, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.10/117815, que sobejam sobre o imóvel no valor de R\$28.354,19, conforme determinação da Dra. Geilza Fátima Cavalcanti Diniz, MMª Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 04/12/2020. Escrevente.

OBSERVAÇÕES: O Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF apresentou o saldo devedor da alienação fiduciária em garantia de que trata o R.10/117815 no valor de R\$65.109,28 (sessenta e cinco mil cento e nove reais e vinte e oito centavos), atualizado até o dia 23/12/2020, conforme Ofícios acostados aos autos de ID n.º 80545373 e 80545374.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação 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 e eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor 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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

NUMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF: 51307596.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$129.478,25 (cento e vinte e nove mil quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), atualizado até 29 de janeiro de 2020, petição de ID n.º 54725097.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a 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 236/CNJ). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

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: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até dois dias úteis após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de dois dias úteis após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br no prazo de dois dias úteis do recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(o) vendido(s) à vista e 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, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

VISITAÇÃO: O imóvel encontra-se ocupado e não haverá oportunidade de visitação.

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.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.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), conforme artigo 887, § 1º, do CPC, e, a cargo do interessado, em site especializado em venda de imóveis, conforme artigo 887, § 5º do CPC, bem como, ad cautelam, afixado no local de costume.

Cientificando que este Cartório tem sua sede na Terceira Vara Cível de Brasília, 9º Andar do Fórum Bloco B Ala B Sl 912, Asa Sul, Telefone: 3103-7404/7257/7434, Fax: (61)3103-0318, CEP 70094900, Brasília-DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00.

Brasília - DF, 04 de março de 2021.

Maura Werlang
Coordenadora substituta