

Número do processo: **0003845-76.2011.8.07.0004**

Classe judicial: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

EXEQUENTE: **CONDOMINIO DOS EDIFICIOS QD 55 LTS 15 17 QD 56 LT 15 17**

EXECUTADO: **MARIA DO PERPETUO SOCORRO GARCIA DE CARVALHO e RENATO SOLON INDA**

### **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO (LEILÃO ELETRÔNICO)**

A Excelentíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária do Gama-DF, Dra. **ADRIANA MARIA DE FREITAS TAPETY**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do Processo nº 0003845-76.2011.8.07.0004 em que figura como Exequente(s) CONDOMINIO DOS EDIFICIOS QD 55 LTS 15 17 QD 56 LT 15 17, CNPJ 33.525.114/0001-04 – Advogado(a)s: José Adilson Barboza – OAB-DF 11.791 e como Executado(a)s: MARIA DO PERPETUO SOCORRO GARCIA DE CARVALHO, CPF 031.388.362-91 - Advogado(a)s: Albano de Oliveira Lima – OAB-DF 12.394 e RENATO SOLON INDÁ – CPF 318.302.937-53 – Advogado(a)s: Leonardo Fabio Chamorro Zachert Bianchi – OAB-RS 65.638, 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 através do site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS:** (horários de Brasília-DF). O **1º leilão** terá início no dia 17/11/2021 às 13h40, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão** no dia 19/11/2021 às 13:40h, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, sendo considerado vil o preço inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de ID n.º 104461292 e 60204402.

A comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da arrematação, que ficará a cargo do arrematante (art. 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e art. 20 da Resolução n.º 01/2017 do TJDF), decisão de ID n.º 60204402. 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 DOS BENS:** Apartamento n.º 630 Bloco 01 Lotes 15 e 17 – Quadra 55/56 - Edifício Tamisa Setor Central Residencial Gama-D, com 02 (dois) quartos, sala/varanda, cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro social, armário embutido apenas na pia, área real privativa de 41,04m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 15,21m<sup>2</sup>, totalizando 56,25m<sup>2</sup>, com fração ideal de terreno e das coisas comuns de 0,001430, a que corresponde a quota ideal do terreno de 15,6620m<sup>2</sup>, matrícula n.º 1735, Livro 2 – Registro Geral do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Laudo de Avaliação de 03/05/2019, ID n.º 40818048.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** parte executada.

**RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC):**

R.5.1.735 – HIPOTECA DO 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS – através do título aquisitivo do imóvel matriculado e de que trata o registro precedente. Credora Caixa Econômica Federal – CEF com sede nesta Capital, CNPJ 00.360.305/0001-04, valor de CR\$1.391.993,46 a ser resgatado através de 264 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de CR\$16.403,26, compreendendo amortização e juros nominais de 8,90% ao ano, à taxa efetiva de 9,27212% ao ano, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. Plano de resgate e amortização PES/CP/SFA. Época de reajuste das prestações conforme cláusula 8ª e 11ª do contrato. Coeficiente de Equiparação Salarial CES – 1,150 – Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições do contrato. Gama-DF 05 de outubro de 1993. Certidão de ônus de ID n.º 40817765.

OBS: Consta da petição da Caixa Econômica Federal – CEF de ID n.º 40817985 que o contrato habitacional de n.º 8065580006415, tendo como mutuário Renato Solon Indá e Maria do Perpetuo Socorro Garcia de Carvalho vinculado ao imóvel foi liquidado em 31/03/2010, contudo não informa se é referente à hipoteca R.7-1.735.

Penhora expedida em 05.10.2016 pelo juízo de direito da 1ª Vara Cível do Gama-DF, processo n.º 2011.04..1.003924-3 convertido em eletrônico n.º 0003845- 76.2011.8.07.0004 – Exequente Condomínio do Ed. QD. 55/56 Lotes 16/17 (Residencial Europa), Executados: Renato Solon Indá e Maria do Perpetuo Socorro Garcia de Carvalho.

**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 o 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 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 art. 130, parágrafo único do CTN. Os débitos tributários e condominiais não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF:** 46141464.

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, imissão na posse 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](http://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. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** Nos termos do artigo 35, inciso II, da Resolução nº 01/2017, fixo que em caso de existência de lance vencedor, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação à vista como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma por ele indicada. 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 de mandado 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 o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto: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)/Requerido(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília-DF, 13 de outubro de 2021.

**ADRIANA MARIA DE FREITAS TAPETY**  
Juíza de Direito