

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

Número do processo: 0719997-71.2019.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - CNPJ: 37.395.399/0001-67

Advogado do Exequente: Rodnei Vieira Lasmar - OAB/GO 19.114

Executada: Viva Serviços de Coleta Ltda ME - CNPJ: 06.234.436/0002-02

Advogado da Executada: Curadoria Especial (Defensoria Pública)

Executado: Cristiano Julio Silva Xavier - CPF: 896.729.251-15

Advogado do Executado: não consta

Executado: Italo Claudio Ribeiro Xavier - CPF: 005.458.551-10

Advogado do Executado: não consta

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, 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 portal [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br), e será conduzido pelo leiloeiro oficial Gian Roberto Cagni Braggio, inscrito na JCDF 51/2011, com endereço na Área Especial 8 Módulo D, Guará II, Brasília-DF, CEP: 71070-647, telefone (61) 98131-6845 e e-mail [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão:** inicia-se no dia 18/04/2022, às 12h00min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco 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 20/04/2022, às 12h00min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 65% do valor da avaliação, ID 114403721, ou seja, R\$ 503.750,00 (quinhentos e três mil, setecentos e cinquenta 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.parqueleiloes.com.br](http://www.parqueleiloes.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 59.670 no 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, lote 43 da QNM 19, conjunto O, Ceilândia-DF, medindo 25,00m a norte e a sul, 10,00m a leste e a oeste, com área total de 250,00m<sup>2</sup>, limitando-se a norte com o lote 45, a leste com via pública e a oeste com o lote 44 do conjunto M. Trata-se de sobrado em estado regular de conservação e ótima localização. Avaliação realizada por estimativa. (id. 105631545).

### AVALIAÇÃO DO BEM

R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais), em 11/10/2021, ID 105631545.

### FIEL DEPOSITÁRIO

O executado Ítalo Cláudio Ribeiro Xavier exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

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

**Av-7/59.670:** Anotação de existência da ação nº 0705345-95.2018.8.07.0003, na 4ª Vara Cível de Taguatinga, autor: Hamilton Sebastião Soares; **Av-8/59.670:** Ajuizamento da ação de execução nº 0736126-72.2019.8.07.0001, exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda; **Av-9/59.670:** Ajuizamento desta execução (nº 0719997-71.2019.8.07.0007; **Av-10/59.670:** ajuizamento de execução nº 0720000-26.2019.8.07.0007, exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda; **R-11/59.670:** Penhora referente a estes autos nº. 0719997-71.2019.8.07.0007, para garantia da dívida de R\$ 130.137,63 e **Av-12/59.670:** Retificação da penhora objeto do R-11 para constar que a penhora recai sobre a totalidade do bem e não sobre os direitos aquisitivos do devedor. Certidão de ônus ID 114403724. E outras que não constem na matrícula do imóvel. Além disso, **constam os seguintes processos judiciais** em desfavor dos executados, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios: (a) 0736140-56.2019.8.07.0001 – execução de título extrajudicial; (b) 0736131-94.2019.8.07.0001 – cumprimento de sentença; (c) 0700425-95.2020.8.07.0007 – execução de título extrajudicial; (d) 0739512-13.2019.8.07.0001 – execução de título extrajudicial; (e) 0739507-88.2019.8.07.0001 – cumprimento de sentença; (f) 0736126-72.2019.8.07.0001 – execução de título extrajudicial; (g) 0718933-44.2019.8.07.0001 – exigir contas; (h) 0715147-71.2019.8.07.0007 – procedimento comum.

Número de inscrição na SEFAZDF: 35067551.

### DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS

Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: condominiais) e os débitos anteriores tributários (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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Cível e art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Cível).

Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza “*propter rem*” fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requerer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à imissão na posse do arrematante.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:**

R\$ 227.617,80 (duzentos e vinte e sete mil, seiscentos e dezessete reais e oitenta centavos) em 20/10/2021 – ID 106514594.

**CONDIÇÕES DE VENDA**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira 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, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro ou em prestações, estas, na forma dos artigos 895 e seguintes do CPC. O valor da comissão do leiloeiro deverá 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 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 leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances 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 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). **A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel.** 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, bem como quando o arrematante desistir em decorrência de oposição de embargos de terceiros. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro 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 e 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.tidft.ius.br](http://www.tidft.ius.br) ). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão 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 Código de Processo Civil, caso o executado 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 ocupantes e outros tantos interessados. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.

**João Batista Gonçalves da Silva**  
**Juiz de Direito**