



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1ª Vara Cível de Samambaia
Quadra 302 Conjunto 1, SALA 3.25, 3 andar, ala SUL, Samambaia Sul
(Samambaia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72300-631
Telefone: (61) 3103-2700
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

Processo nº: 0701841-29.2019.8.07.0009 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM PAINEIRAS - CNPJ: 21.024.903/0001-82

Advogado: RAPHAEL ADDAN DA SILVA SOUSA - OAB/DF 48263

Executada: COOPERATIVA HABITACIONAL ANABB LTDA - CNPJ: 05.747.364/0001-53

Advogada: ANAHI PAMELA DE MELO GOMES - OAB/DF 49185

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A Excelentíssima Dra. FERNANDA D'AQUINO MAFRA, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível de Samambaia, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) 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 JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037-2005, com endereço no STRC Sul, Trecho 02, Conjunto C, Lotes 02/03 - CEP 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail contato@flexleiloes.com.br , através do portal www.flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 28/07/2020 às 13h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 31/07/2020 às 13h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 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 BEM: Imóvel - Apartamento nº 710, vaga de garagem nº 82, prédio nº 2, lotes nºs 1 e 2, Conjunto 22-A, Quadra QR 402, Samambaia, Distrito Federal, área real privativa de 53,18 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 33,75 m², totalizando 98,93 m² e fração ideal do terreno de 0,011659, conforme certidão de ônus da matrícula nº 305274 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) em 23/09/2019, conforme laudo de avaliação folhas ID 45655725.

FIEL DEPOSITÁRIO: Cooperativa Habitacional ANABB LTDA, CNPJ: 05.747.364/0001-53.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.08/305274 o registro da penhora oriundo dos autos em ápice em 08/08/2019; em R.03/305274 consta registro de hipoteca de 1º grau, sendo credor o Banco do Brasil S.A, como garantia da dívida no valor de R\$ 5.450.000,00 em 13/12/2010 (todavia, conforme petição de folha ID 38725963, a dívida encontra-se liquidada na instituição financeira).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº: 51776030 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 178038059362020, expedida em 10/06/2020, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 443,55, além de outros débitos pendentes de vencimento e parcelamento administrativo com parcelas vincendas. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). A responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem deverá ser suportada pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos. Eventuais custas com depósito público igualmente deverão ser suportadas pelo arrematante, com preferência (conforme Decisão Interlocutória em 23/04/2020 - ID 61847126).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 185.334,77 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos), em 25/10/2019, conforme petição folhas ID 48306794.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara Cível de Samambaia, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. 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 móvel ou 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 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 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 236/CNJ). 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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.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 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, bem como afixado no local de costume.

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. Este Juízo tem sede na Quadra 302, Conjunto 01, Ed. Fórum Des. Raimundo Macedo, 3º andar, Samambaia/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Samambaia/DF, 23 de janeiro de 2020 16:41:32. Eu, ROBERTA MAGALHAES DINIZ, Diretor de Secretaria, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente

