03/08/2020

Número: **0720553-22.2018.8.07.0003**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Ceilândia**
Última distribuição : **20/12/2018**
Valor da causa: **R$ 13.321,29**
Assuntos: **Despesas Condominiais**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL MORADA DOS LIRIOS (EXEQUENTE)	
	MAYARA CRISTINA LOPES PEREIRA (ADVOGADO) EPIFANIO MESSIAS DE JESUS (REPRESENTANTE LEGAL) RAYANNE BARRETO MIRANDA (ADVOGADO)
HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
~~FERNANDO CEZAR TOBIAS DA SILVA (LEILOEIRO)~~	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	
DENIVALDO ANTONIO ROSA (INTERESSADO)	
	ANA SHIRLEY PEREIRA DA SILVA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
68757398	30/07/2020 15:53	Edital	Edital

Poder Judiciário da
União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e P
da Justiça**

Terceira Vara Cível de Ceilândia

QNM 11 ÁREA ESPECIAL N° 01 1° AND
SALA 203, CEILÂNDIA CENTRO, Telefo
3103-9452, Fax: 3103-0405, CEP: 7221511(
BRASÍLIA-DF 03vcivel.cei@tjdft.jus.br, H
de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo nº 0720553-22.2018.8.07.0003

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADA DOS LIRIOS

Advogadas: OAB DF49739 RAYANNE BARRETO MIRANDA

OAB DF40047-A MAYARA CRISTINA LOPES PEREIRA

Executado: HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ão há

Interessado - DENIVALDO ANTONIO ROSA - CPF: 646.542.491-68

A ANA SHIRLEY PEREIRA DA SILVA -

O Excelentíssimo Sr. Dr. Ricardo Faustini Baglioli Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Ceilândia-DF, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **08/09/2020 às 12h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R$ 140.000,00** (cento e quarenta 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: **11/09/2020 às 12h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação**. 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 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.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme avaliação datada de 24 de agosto de 2019. ID - 43333230.

DEPOSITÁRIO FIEL – HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 36.755.379/0001-97.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 08 de janeiro de 2020 da Matrícula 12.369 do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta R.5 – PENHORA – datada de 07 de março de 2001, expedida pelo juiz da 11ª Vara Federal do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 2001.34.00.003697-2, em favor da UNIÃO FEDERAL, por uma dívida na época de R$ 120.536,34. AV.6 – INDISPONIBILIDADE – datada de 16 de abril de 2013, expedida pelo juiz da 19ª Vara Federal do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 2003.34.00.005349-2, em favor da UNIÃO FEDERAL, R.7 – PENHORA – datada de 13 de dezembro de 2019, expedida pelo juiz da 3ª Vara Cível de Ceilândia, em decorrência deste processo nº 0720553-22.2018.8.07.003, em favor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADA DOS LÍRIOS, por uma dívida na época de R$ 28.300,81.

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 lanço (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.

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 responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços 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. Será admitido ainda o pagamento de sinal correspondente a 10% do valor da arrematação, mais a comissão do leiloeiro e o pagamento integral do remanescente em até 2 dias úteis (ID 45506666). Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleilões.com.br no prazo de dois dias úteis o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

DESCRIÇÃO DO BEM – IMÓVEL – QNN 11 VIA 11/ B LOTE 30 APTO 505 CEILÂNDIA/DF, composto por sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, sacada grande. Imóvel com área privativa de 48,85m², com 01 vaga de estacionamento, objeto da matricula 12.369 do 6º Oficio de Registro de Imóveis do DF.

CONDIÇÕES DE VENDA - 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.

VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) 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). Inscrição do imóvel no cadastro fiscal 47803789. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos 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, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Cível).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: **R$ 18.300,81 (dezoito mil, trezentos reais e oitenta e um centavos) atualizado até 05 de junho de 2019. (**planilha ID 36365014)

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleilões.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados a executada HABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 36.755.379/0001-97, e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital, que será publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDFT, 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. Este edital é também para INTIMAR da referida hasta o(a)(s) executado(a)(s), caso não seja(m) encontrado(a)(s) para intimação pessoal ou não tenha(m) advogado constituído nos autos. Dado e passado na cidade de Ceilândia - DF, 29 de julho de 2020 08:02:25 . Eu, Rita de Cássia Lima de Andrade, Diretora Substituta, o subscrevo.