

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO (Lei 5.741/71)

O Excelentíssimo Sr. Juiz RUI COSTA GONÇALVES, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e horário abaixo especificados, serão levados a leilão os bens descritos no presente edital, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Sr. LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, inscrito na JCDF sob o n. 50, e-mail: contato@luizleiloes.com.br, telefones ns. (61) 3201-4187 / 3321-1300, cel. (61) 98166-8088/98334.1300.

PROCESSO 554-47.2003.4.01.3400 - EXECUÇÃO TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
EXECUTADO: JOSENIL BATISTA BLASI
EXECUTADO: ORGE ADOLFO CESAR BLASI

DATA E HORÁRIO (horário de Brasília-DF)

Dia 10 de outubro de 2022 a ser realizado de forma eletrônica na rede mundial de computadores, no sítio www.luizleiloes.com.br, da seguinte forma:

Leilão: inicia-se às **15h** e termina às **17h** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior saldo devedor (art. 6º da Lei 5.741/71) – R\$ 396.765,79 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11 da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016).

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica da hasta, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 3 (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 3 (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 – Apartamento n. 401, Projeção “S”, Quadra 03, Setor Residencial Leste, Planaltina/DF, com área privativa de 40,74m², área real de uso comum de 23,29m², totalizando 64,03m², com fração ideal de terreno e das coisas comuns de 0,03215.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme avaliação datada de 8 de abril de 2022.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão da **Matrícula 4.107 do 8º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal**, na qual consta **Av.1.4107 – HIPOTECA** – datada de 12.03.2008, em favor da Caixa Econômica Federal, hipoteca de 1º grau; **R.2.4107 – PENHORA** - datada de 12.03.2008, expedida pelo juiz da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, em decorrência do Processo n. 2003.34.00.000534-0, em favor da CEF, por uma dívida de R\$ 48.934,74.

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 incluído no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da

Resolução 236/CNJ), bem como as despesas com a remoção do (s) bem (ns) (**artigos 885, 892, 895 do CPC**). Referida comissão será depositada na Caixa Econômica Federal, agência 3911, à ordem do juízo, onde ficará aguardando a expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega do bem, após o quê será lavrado o competente alvará de levantamento.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar de imediato o pagamento do preço do bem, após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável (art. 892 do CPC), 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). Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br no prazo de 24 horas após o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

OBSERVAÇÕES:

1 – A venda do imóvel hipotecado em praça pública não será por valor inferior ao saldo devedor (art. 6º, da Lei n. 5.741/70).

2 – É lícito ao Executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada acrescida de custas e honorários advocatícios (art. 8º, da Lei n. 5.741/70).

3 - Na hipótese de não haver licitante na praça pública, o juiz adjudicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, à Exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o Executado da obrigação de pagar o restante da dívida (art. 7º, da Lei 5.741/70).

4 - Na hipótese de arrematação, o pagamento será à vista.

5 - Não será admitido o pagamento parcelado do valor da arrematação, porém o arrematante poderá fazer uso de Carta de Crédito Imobiliário ou Consórcio da mesma natureza.

6 - O arrematante arcará com todos os ônus pendentes sobre o imóvel.

7 - Caberá também ao arrematante o pagamento: de custas judiciais arbitradas em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação (Lei n. 9.289/96-Regimento de Custas da JF), a serem pagas mediante GRU (apenas em dinheiro), sob o código de recolhimento 18740-2, UG/Gestão 090023/00001, não podendo ser inferior a 10 UFIR's (R\$ 10,64) nem superior a 1800 UFIR's (R\$ 1.915,38); despesas relativas ao registro de transmissão da propriedade.

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 eletrônico do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel/móvel se encontra (ocupado/desocupado) e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel, VALDIR PEREIRA DA SILVA.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS - Caberá à 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* (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 parágrafo único do artigo 130 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 (CPC arts. 323 e 908, § 1º; Código Tributário Nacional, art. 130).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (CPC, Arts. 901, “caput”, § 1º e § 2º, e 903), bem como pelo registro da carta de arrematação e o registro de cancelamento de penhoras que incidirem sobre o bem.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 397.814,28 (trezentos e noventa e sete mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e oito centavos), atualizado até abril de 2022.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088. 3201-4187/3321-1300 ou pelo e-mail: contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados os executados JORGE ADOLFO CESAR BLASI - CPF: 073.073.068-91, JOSENIL BATISTA BLASI - CPF: 003.851.008-17, e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

O presente edital será afixado no átrio deste Juízo e publicado na forma da Lei n. 5.741/71.

SEDE DO JUÍZO: W3 Norte – SEPN 510, Bloco C, 5º andar, Edifício Sede III, CEP 70.750-523, Brasília-DF.

Brasília (DF), data da assinatura digital.

RUI COSTA GONÇALVES
Juiz Federal da 19ª Vara
(assinado digitalmente)