

EDITAL N. 0735714-15.2017.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO RURAL QUINTAS INTERLAGOS. Adv(s): DF26065 - RUBENS WILSON GIACOMINI. R: PAOLLA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA. R: JOAO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA. Adv(s): DF13865 - CHAUKI EL HAULI. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça Décima Quarta Vara Cível de Brasília 7º andar do Fórum. Bloco B, ala B, sala 714. CEP: 70094900. BRASÍLIA-DF Telefone: 3103-7314 Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00 EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0735714-15.2017.8.07.0001 Exequente: CONDOMINIO RURAL QUINTAS INTERLAGOS - CNPJ: 03.653.656/0001-00 Advogados: DF0026065A - RUBENS WILSON GIACOMINI - CPF: 022.222.848-21 CONDOMINIO RURAL QUINTAS INTERLAGOS Executado: PAOLLA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA - CPF: 004.048.621-44 Advogado: DF0013865A - CHAUKI EL HAULI - CPF: 095.541.819-49 Executado: JOAO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA - CPF: 038.707.191-17 Advogado: DF0013865A - CHAUKI EL HAULI - CPF: 095.541.819-49 O Excelentíssimo Sr. Dr. LUIS CARLOS DE MIRANDA, Juiz de Direito da 14ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Pregão: 21/07/2020, às 12h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 2º Pregão: 24/07/2020, às 12h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), ou seja, 50% do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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: Direitos aquisitivos sobre o imóvel constituído pelo lote 12, do conjunto E, do Condomínio Rural Quintas Interlagos, Jardim Botânico, Brasília ? DF, com terreno de 1.260,39m², conforme consta na inscrição de IPTU nº 48702110, com uma casa edificada no local, composta por dois quartos e uma suíte, sala de jantar, sala de estar, lavabo, garagem, cozinha, parte murada, faltando acabamento no imóvel. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 23 de setembro de 2019 (ID 45352381). FIEL DEPOSITÁRIO: PAOLLA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA - CPF: 004.048.621-44 e JOAO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA - CPF: 038.707.191-17. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constatam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$ 5.036,76 (cinco mil, trinta e seis reais e setenta e seis centavos), conforme consulta realizada em 12/05/2020. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional ? CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional). ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta PENHORA dos direitos sobre o bem imóvel, localizado no Condomínio Rural Quintas Interlagos, conjunto ?E? lote 12, Jardim Botânico, Brasília ? DF nos autos do processo nº 0735714-15.2017.8.07.0001, expedida pelo Juízo da 14ª Vara Cível de Brasília/DF, proposta por CONDOMINIO RURAL QUINTAS INTERLAGOS - CNPJ: 03.653.656/0001-00, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ R\$ 49.279,05. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 49.279,05 (quarenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais e cinco centavos), atualizado até 04/11/2019 (IDs 48905998, 48906027). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, 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 em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos 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 valor de arrematação e da comissão da leiloeira 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 Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira, ou ainda, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação, como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 2 dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira 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, a leiloeira 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).

OBSERVAÇÃO: Eventual aquisição por meio de arrematação em leilão judicial não afeta o direito do Poder Público (notadamente a TERRACAP) de agir futuramente, seja para autorizar a regularização e cobrar eventuais valores que entende devidos, seja para determinar a sua dissolução, caso presente o interesse público.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira 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 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira 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 remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99819-0030, (61) 99129?0232, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com. 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 da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Brasília/DF, 13 de maio de 2020. *documento datado e assinado eletronicamente