

	<p>Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS</p> <p>3VARVETBSB 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília</p>
---	---

Número do processo: 0007665-73.2015.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: STEFANO ROSMO

EXECUTADO: OLAVO MARCOS MAIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0007665-73.2015.8.07.0001

Exequente: STEFANO ROSMO - CPF: 665.474.581-72

Advogados: LUIZ RONAN SILVA - OAB DF15287-A - CPF: 001.478.001-10

ALEXANDRE GARCIA DA COSTA JOSE JORGE - OAB DF14428-A - CPF: 619.120.421-34

DIVALDO PEDRO MARINS ROCHA - OAB DF23108-A - CPF: 791.106.571-34

GUSTAVO PRIETO MOISES - OAB DF57878-A - CPF: 071.782.666-00

Executado: OLAVO MARCOS MAIA - CPF: 785.190.714-49

Advogado: JADSON KLEVES MARTINS - OAB DF50459-A - CPF: 688.821.901-10

A Excelentíssima Sra. Dra. MARILIA GARCIA GUEDES, Juíza de Direito Signatária da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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 Jussira 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 Leilão: 05/07/2021, às 14h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta 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 Leilão: 08/07/2021, às 14h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). 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 situado na Quadra D, lote 12, Condomínio Quintas Itapoã, Jardim ABC, Cidade Ocidental/GO. Características: Cercado em alvenaria, medindo 5.000 m², com duas edificações, sendo uma edificação residencial, medindo 120 m² aproximadamente, com acabamento mediano na laje, e a outra edificação, sendo uma área de lazer com 150 m² aproximadamente, com acabamento mediano, necessitando de reforma em ambas edificações.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme auto de penhora/avaliação datado de 12 de março de 2020 (ID 59432465).

FIEL DEPOSITÁRIO: STEFANO ROSMO - CPF: 665.474.581-72.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: CCI n.º 968810. Constam débitos vencidos e vincendos de IPTU no valor total de R\$ 577,72 (quinhentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos), conforme consulta realizada no site da Prefeitura da Cidade Ocidental-GO (<https://www.cidadeocidental.go.gov.br/>), em 12/05/2021. 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) sub-rogam-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 nos autos do processo nº 0007665-73.2015.8.07.0001 (ID 59432465), expedida pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, movido por STEFANO ROSMO - CPF: 665.474.581-72, em desfavor de OLAVO MARCOS MAIA - CPF: 785.190.714-49, para garantia do



pagamento da dívida no valor de R\$ 851.003,89; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 851.003,89 (oitocentos e cinquenta e um mil, três reais e oitenta e nove centavos), atualizado até a data de 04/05/2021 (ID 90661315).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiará 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 encontre(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. 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).

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) 3710-7000 e (61) 99819-0030, 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 2021 16:01:21.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

