TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 12ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 703, 7º Andar,Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 Telefone: ( ) Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO

Prazo: 20 dias úteis

Número do processo: **0015092-58.2014.8.07.0001**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: NIKI SPILIOS TZEMOS - CPF: 381.050.551-04 (ADVOGADO), NIKI SPILIOS TZEMOS - CPF: 381.050.551-04 (EXEQUENTE)
EXECUTADO: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA (EXECUTADO), MOACIR GUIMARAES MORAIS FILHO - CPF: 011.142.472-00 (ADVOGADO), RENAD LANGAMER CARDOZO DE OLIVEIRA - CPF: 733.982.501-06 (ADVOGADO)

Objeto: INTIMAÇÃO de INTERESSADOS, para tomar conhecimento da realização de LEILÃO ELETRÔNICO

A Dra. PRISCILA FARIA DA SILVA, Juíza de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descritos no presente edital.

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 903 e vaga de garagem nº 150-SS, Bloco A, lote 3740, Avenida Parque Águas Claras, Distrito Federal, com área real privativa de 70,748 m², área comum de divisão não proporcional de 12m², área comum divisão proporcional de 30,674m², área total de 113,421m², objeto da matrícula nº 231312 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DOS BENS: O imóvel foi avaliado em 439.607,55 (quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação datado de 19 de novembro de 2020 (ID 77578131).

FIEL DEPOSITÁRIO: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 02/08/2021, às 12h10min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, 439.607,55 (quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos). 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: 05/08/2021, às 12h10min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 65% do valor da avaliação, ou seja, 285.744,91 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos). 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.

ÔNUS: Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: AV.11/231312 - Caução – Nos termos do Instrumento Particular de locação, datado de 12 de setembro de 2013, a proprietária ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, deu em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, figurando como locador Federico Ortega Martinez, CPF 000.524.691-15 e como locatória Itália Materiais de Construção e acabamentos LTDA, CNPJ 04.843.907/0001-73, locação esta, com prazo de 30 meses, com início a partir de 1 de outubro de 2013 e término em 30 de março de 2016; AV.12/231312 - Caução – Nos termos do Instrumento Particular de locação, datado de 11 de novembro de 2014, a proprietária ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, deu em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, figurando como locador Federico Ortega Martinez, CPF 000.524.691-15 e como locatória Itália Materiais de Construção e acabamentos LTDA, CNPJ 04.843.907/0001-73, locação esta, com prazo de 30 meses, com início a partir de 1 de novembro de 2014 e término em 30 de abril de 2017; R. 14/231312 - PENHORA – Datada de 19 de março de 2020, expedida pelo Juízo de Direito 12ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do processo nº 0015092-58.2014.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, movida por NIKI SPILIOS TZEMOS - CPF: 381.050.551-04 em desfavor de ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R$ 126.101,87; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e CONDOMINIAIS: Inscrição imobiliária sob n.º 50625020. Constam parcelas de IPTU/TLP em aberto referente ao ano de 2021, no valor de R$230,09 (duzentos e trinta reais e nove centavos), conforme consulta realizada em 04/06/2021. 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 artigo130 § 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 126.101,87 (cento e vinte e seis mil, cento e um reais e oitenta e sete centavos), conforme petição de ID 56203481 juntada em 13/02/2020.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiara 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 Cível).

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).

PARCELAMENTO NOS MOLDES DO ART. 895 DO CPC: Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 65 % (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida à leiloeira será de 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. 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 TJDFT (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, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no

endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão.

DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 9 de junho de 2021 13:47:35. Documento expedido por Stanlley J. Vasconcelos, mat. 318729. Eu, PATRÍCIA SOARES SETTE, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MM. Juíza de Direito.

Documento assinado eletronicamente.