

EDITAL

N. 0005709-58.2016.8.07.0010 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - A: CONDOMINIO TRES SETOR TOTAL VILLE. Adv(s): DF34507 - JULIANA NUNES ESCORCIO LIMA. R: NEUSA MATIAS SILVA. Adv(s): GO35378 - JULIANNA APARECIDA SANTOS ANDRADE. T: SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA. Adv(s): Nao Consta Advogado.

EDITAL INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL LEILÃO ELETRÔNICO Processo n.: 0005709-58.2016.8.07.0010 (antigo 2016.10.1.005815-4) Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO TRES SETOR TOTAL VILLE Advogado(s): JULIANA NUNES ESCORCIO LIMA - OAB DF34507 Réu(s)/Executado(s): NEUSA MATIAS SILVA Advogado(s): JULIANNA APARECIDA SANTOS ANDRADE - OAB GO35378 O Excelentíssimo Sr(a). Dr(a). CLAUDIO MARTINS VASCONCELOS, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões Comarca de Santa Maria/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial Sr.(a) Silvia Helena Balbino Barros, matriculado(a) na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF sob o nº 39, através do portal www.silviabarrosleiloes.com.br, vinculado à empresa Maisativo Intermediação de Ativos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.836.739/0001-26, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 4º andar, Ed. Berrini One, Cidade Monções. São Paulo/SP, CEP: 04571-010, telefone: (61) 3356-5233 e e-mail para contato: silviabarrosleiloes@gmail.com. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º leilão: inicia-se no dia 12/03/2019, às 13:10 horas, aberto por 10 minutos para recepção de lances. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a recepção de lances para o segundo leilão. 2º leilão: iniciase no dia 15/03/2019, às 13:10 horas, que se estenderá em aberto para recepção de lances por mais 10 minutos. Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Em segunda hasta, havendo participação de cônjuge com direito de preferência na aquisição, nos termos do art. 892, §2º do CPC, o imóvel somente poderá ser vendido por lance maior que 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC). DESCRIÇÃO DO BEM E MATRÍCULA DO IMÓVEL: Lote 1 - Os direitos fiduciários do executado sobre o imóvel Casa 12, Setor Ville - Condomínio 3, Lote 501, Rua 500 - Residencial Porto Pilar - Setor Meirelles - Santa Maria - DF, com área privativa principal de 73,22m², área privativa acessória de 24,77m², correspondendo a área privativa total de 97,99m², área de uso comum de 23,44m², totalizando a área de 121,43m², registrado na matrícula nº 33719 do 5º Ofício de Registro de Imóveis - Gama/DF. FIÉIS DEPOSITÁRIOS: Neusa Matias Silva. LAUDO DE AVALIAÇÃO: a casa possui três quartos e um banheiro social com box em vidro, no piso superior, e uma cozinha, um banheiro social com box de vidro, sala, área de serviço (com tanque de duas cubas) e quintal, no piso inferior. O muro aos fundos da casa teve a altura aumentada, foi colocado piso no quintal e há armário embaixo do escada. O imóvel possui cerâmica, pintura, teto e escadas originais. Valor de Avaliação: R \$ 220.000,00 (duzentos mil reais) em 18/06/2018 que será atualizado até a data do leilão, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJDF. ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Segundo informações prestadas pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal o saldo devedor era de R\$ 148.026,64 em 10/05/2018. RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/ITLP) QUE CONSTAM DOS AUTOS: Caberá a parte interessada, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Fica o arrematante autorizado a efetuar o pagamento dos débitos tributários que recaiam sobre o imóvel e descontar o valor no preço da arrematação, cabendo ao leiloeiro prestar contas em relação aos

referidos pagamentos. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 24.572,07 no dia 17/10/2018. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.silviabarrosleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14) Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem. No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC) Desocupação e pagamentos: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão. Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel. Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação farse-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do gestor do leilão. Comissão do leiloeiro: A comissão devida ao gestor 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. 7 da Resolução 236/CNJ), através de depósito identificado na conta do(a) leiloeiro(a) disponível na seção "Minha Conta", do Portal Canal Judicial. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação. Parcelamento: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento poderão ser enviadas ao leiloeiro por e-mail e deverão constar, 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 caução idônea, 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 (art. 895, §1º do CPC). 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. A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC). DOS ÔNUS: Em caso de execução promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação - art. 1345 do Código Civil. Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais tributos, bem como os de natureza propter rem, que se subrogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil. 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 do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, casa o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Santa Maria, 19 de dezembro de 2018.