

**EDITAL INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL - BEM IMÓVEL
LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo n.: 2015.01.1.007598-8 **CNJ:** 0709227-08.2017.8.07.0001
Autor(es)/Exequente(s): CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VERA CRUZ I
Advogado(s): ELISABETH LEITE RIBEIRO – OABDF14968
Réu(s)/Executado(s): OLÍMPIO SERAFIM COLI NETO
Advogado(s): Não consta

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Renato Castro Teixeira Martins, Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível de Brasília/DF, 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) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Sra. Silvia Helena Balbino Barros, matriculada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF sob o nº 39, através do portal www.silviabarrosleiloes.com.br, telefone: (61) 3356-5233 e e-mail para contato: silviabarrosleiloes@gmail.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **20/05/2019, às 16:10 horas**, aberto por 10 minutos para recepção de lances, por valor igual ou superior ao 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.

2º leilão: inicia-se no dia **23/05/2019, às 16:10 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances 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 nº 203 Bloco B, Quadra 601 - SHCE/Sul - Brasília/DF. Matriculado sob o nº 16777 no Cartório do 1º registro de Imóveis do DF, composto de sala, três quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, além da circulação. Área privativa de 63,957 m², área de uso comum de 33,316 m², totalizando área construída de 97,273 m² e fração ideal do terreno de 0.0416458 m², constituído pela projeção nº03. Apartamento original sem reformas, piso aparenta ser paviflex em todos os cômodos, porém muito antigo mal conservado e desgastado. Imóvel bem simples, sem qualquer tipo de conservação, muito sujo com paredes arranhadas e riscadas ou seja, em condições inóspitas para moradia. O prédio possui elevador, porém, bem antigo e sem conservação, parte externa encontra-se em péssimo estado de conservação, foram verificadas obras em andamento.

FIÉIS DEPOSITÁRIOS: Olímpio Serafim Coli Neto (Executado)

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais) em 15/03/2018. (ID 14916626)

ÔNUS E GRAVAMES: Conforme certidão de Matrícula o imóvel encontra-se HIPOTECADO em favor da Colméia Associação de Poupança e Empréstimo (R-2/16777). Contudo, consta dos autos informação fornecida pelo Banco Central de que as poupanças do referido credor hipotecário passaram para o BRB - Banco de Brasília S.A. (IDS 25620279 e 28002799).

Caberá a parte interessada, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

O Arrematante deverá buscar informações sobre eventuais débitos tributários e condominiais, os quais ficarão a cargo do arrematante, ainda que anteriores à arrematação.

RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 34.607,29 (trinta e quatro mil seiscentos e sete reais e vinte e nove centavos) no dia 05/04/2017 (ID 8613287).

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: 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 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 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).

IMIÇÃO NA POSSE E PAGAMENTOS: O bem será vendido em caráter *Ad Corpus* e no estado de conservação em que se encontra, 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 transferência patrimonial e remoção.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-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 em favor do Juízo da Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro 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, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro 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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão.

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 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, entrada de 50% mais duas parcelas em 30 e 60 dias contados do pagamento da entrada, 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 ser 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar a Leiloeira pelo telefone (61) 3356-5233 e e-mail: silviabarrosleiloes@gmail.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 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, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília,

RENATO CASTRO TEIXEIRA MARTINS
Juiz(a) de Direito