

EDITAL

N. 0015092-58.2014.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: NIKI SPILIOS TZEMOS. Adv(s): DF0034197A - NIKI SPILIOS TZEMOS. R: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA. Adv(s): PA0001226A - MOACIR GUIMARAES MORAIS FILHO, DF0045176A - RENAD LANGAMER CARDOZO DE OLIVEIRA. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. 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 tomarem 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(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descritos no presente edital. **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. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Parque Águas Claras, Lote 3740, Bloco A, Apt. 903 e vaga de garagem nº 150-SS, Águas Claras/DF. **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). **PREÇO MÍNIMO:** o bem poderá ser alienado pelo preço mínimo igual ao do valor da avaliação, salvo na segunda praça, em que poderá ser alienado por preço que não seja vil. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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. A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. **FIEL DEPOSITÁRIO:** ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º leilão: 12/04/2021, às 13h40min, 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). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º leilão: 15/04/2021, às 13h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 351.686,04 (trezentos e cinquenta e um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quatro centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao tempo 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 leiloeiro 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:** Constan 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 locatária 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 locatária 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:** Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP conforme consulta realizada em 26/02/2021. 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). **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. **DESPESAS:** além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor da arrematação, pagará o arrematante eventuais ressarcimentos de despesas do leiloeiro com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Compete ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do Art. 7º da Resolução 236/CNJ. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com a guarda e despesas dos bens poderá ser deduzida do produto da arrematação (Art. 7º, § 4º, da Resolução 236/CNJ). **DA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO:** os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (Art. 908, § 1º, do CPC). **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 encontrar(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). **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (24 horas), por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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. A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito, este no prazo de 24 horas da realização do leilão, ou prestadas as garantias pelo arrematante, no caso de arrematação em prestações, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução. O pagamento do preço e da comissão do leiloeiro deverá ser realizado por guia de depósito judicial em favor do Juízo da 12ª Vara de Vara Cível da Circunscrição Judiciária Especial de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. 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 ou do sinal de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no caso de aquisição em prestações, 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a 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. 7 da Resolução 236/CNJ). 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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contatar 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.tjdf.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, 1 de março de 2021 14:05:45. Documento expedido por Marília da Costa Arruda Gonçalves, Mat. 316042. Eu, PATRÍCIA SOARES SETTE, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MM. Juíza de Direito. Documento assinado eletronicamente.