

EDITAL

N. 0022372-28.2015.8.07.0007 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - A: FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS. Adv(s.): DF25165 - LUIZ EDUARDO COMARU DE OLIVEIRA, DF57074 - WILLIAM PIMENTA SILVA, DF14798 - DIEGO DA SILVA VENCATO, DF8868 - SIMONE JAMAL GOTTI. R: ADAIDIO JOSE PIRES. Adv(s.): DF17966 - VERA MIRNA SCHMORANTZ. R: IRONDINA CALACA DE ARAUJO. Adv(s.): DF9210 - LIVIO PINTO. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s.): Nao Consta Advogado. EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL Número do processo: 0022372-28.2015.8.07.0007 Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) Exequente: FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42 Advogados do Exequente: Diego da Silva Vencato, OAB/DF 14798; William Pimenta Silva, OAB/DF 57074, Luiz Eduardo Comaru de Oliveira, OAB/DF 25165 e Simone Jamal Gotti, OAB/DF 8868 Executado: ADAIDIO JOSÉ PIRES - CPF: 055.238.181-00 Advogada do Executado: Vera Mirna Schmorantz, OAB/DF 17966 Executada: IRONDINA CALACA DE ARAUJO - CPF: 214.008.651-15 Advogado da Executada: Livio Pinto, OAB/DF 9210 O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a leilão judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do portal www.jussiaraleiloes.com, e será conduzido pela leiloeira oficial Jussiera Santos Ermano Sukiennik, inscrita na JCDF 56/2012, telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030 e e-mail contato@jussiaraleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS 1o leilão: inicia-se no dia 14/06/2021, às 12h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). 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 17/06/2021, às 12h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). 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 site www.XXX.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL Imóvel matriculado sob número 77.629 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, lote 8 da QNA 45, Taguatinga-DF, com área total de 300 m²?;. O lote possui uma casa constituída de 2 salas, 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro social, 1 cozinha lateral, 1 quarto de fundos, 1 banheiro de fundos e uma garagem para dois veículos. Piso cerâmico, paredes cerâmicas nas áreas molhadas, pintura PVA, esquadria de madeira em portas e janelas e laje de concreto em parte da casa. Área construída: aproximadamente 200 m²?;. As benfeitorias descritas no laudo não foram averbadas na matrícula do imóvel, conforme laudo de avaliação ID 77134422. Consta na matrícula do imóvel área construída de 90 m²?;. AVALIAÇÃO DO BEM R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) ID 77134422, de 15/11/2020. FIEL DEPOSITÁRIO O executado Adaidio José Pires exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC) R.6: Hipoteca de 1º GRAU - Devedores: ADAIDIO JOSE PIRES - CPF: 055.238.181-00 e IRONDINA CALACA DE ARAUJO - CPF: 214.008.651-15. Credora: FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42. Valor: R \$ 52,260,00, em 22/08/1994; R.9: penhora de 28/11/2017, oriunda destes autos de nº 0022372-28.2015.8.07.0007, Ação de Execução movida por FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42 em desfavor de ADAIDIO JOSE PIRES - CPF: 055.238.181-00, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 655.963,84. Além disso, consta o processo judicial em desfavor do executado Adaidio José Pires, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios: 0719156-46.2019.8.07.0016 - execução fiscal. Não fica excluída a existência de outros processos envolvendo os executados, tocado ao interessado, em todo caso, verificar se dizem respeito ao imóvel que será levado a leilão judicial, na forma deste edital. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1o do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, art. 908, § 1o e § 2o do Código de Processo Civil e art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, ?caput?, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil). Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza ? propter rem? fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requerer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à imissão na posse do arrematante. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL R\$ 655.963,84 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos), em 27/05/2015 ? ID 38464914,pág. 27. CONDIÇÕES DE VENDA Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.jussiaraleiloes.com. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1o e § 2o e art. 903 do Código de Processo Civil). PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, ou, ainda, no prazo de 10 (dez) dias, mediante prestação de caução idônea. O valor da comissão da leiloeira deverá ser pago na forma indicada por ela. 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 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/CNJ). A comissão será paga diretamente à leiloeira, na forma por ela indicada e destacada do preço do imóvel. 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, bem como quando o arrematante desistir em decorrência de oposição de embargos de terceiros. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS Contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030 ou 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.tidft.ius.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, bem como sua fixação em local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupante e outros tantos interessados. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.