

Circunscrição : 1 - BRASÍLIA

Processo : 2016.01.1.070028-5

Vara : 223 - VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Data : 16/04/2018

Título : Leilão ou hasta pública

Edital Publicado : EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL ORIGEM: VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA Processo: 2016.01.1.070028-5 Autor(es): MARCELO JAIME FERREIRA Advogado(s): DF015766 - MARCELO JAIME FERREIRA Réu(s): EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA E OUTRO(S) Advogado(s): DF011869 - PAULO FERNANDO RAMOS SEREJO O Excelentíssimo Sr. Dr. Edilson Enedino das Chagas, Juiz de Direito da 23ª 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) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Fernando Gonçalves Costa, CPF nº 512347341-68, inscrito na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF sob nº 10, através do portal www.multleiloes.com, com endereço no SOF/Norte, Quadra 01, Conjunto "A", Lote 08, Brasília-DF, e-mail e telefones para contato: (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS 1o leilão: inicia-se no dia 21/05/2018, às 15h30min., aberto por mais 10 minutos para 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 dia 24/05/2018, às 15h30min., aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% 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 DOS BENS: Os bens listados são lotes no loteamento condomínio Morada de Deus, localizado no Setor Habitacional Jardim Botânico, São Sebastião/DF. Todos os terrenos estão localizados em condomínios e têm escritura; todos os terrenos estão limpos, sem matagal ou entulho; todos estão desocupados, são terrenos vagos, sem construção. Os terrenos 01 a 09 estão localizados dentro do Condomínio Maxximo Garden, no final da avenida do Sol, lado esquerdo, com ótimo acesso, com guarita própria; os terrenos 10 a 15 estão localizados dentro do Condomínio Vila Hípica, também conhecida como Morada de Deus, com acesso bom, pois fica localizado dentro de outro condomínio (AMOOB), sem guarita própria. Os imóveis apresentam as seguintes características: LOTE 01 - Lote nº 12 - situado no lado direito da Rua Aricuri, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 704,66m2 e apresenta relevo com pequeno declive e forma retangular. Registrado sob matrícula n.103.828. LOTE 02 - Lote nº 09 - situado na Rua Maiate, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 840,20m2 e forma retangular. Registrado sob matrícula n.103.998. LOTE 03 - Lote nº 65 - situado no lado esquerdo da Avenida Serra Verde, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 481,41m2; com relevo plano; lote de esquina e em forma trapezoidal. Registrado sob matrícula n.104.184. LOTE 04 - Lote nº 71 - situado no lado esquerdo da Avenida Serra Verde, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 672,36m2; com relevo plano e localizado próximo ao "balão". Registrado sob matrícula n.104.190. LOTE 05 - Lote nº 74 - situado no lado direito da Avenida Serra Verde, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 599,56m2; com relevo em declive e localizado próximo ao "balão". Registrado sob matrícula n.104.193. LOTE 06 - Lote nº 113 - situado no lado esquerdo e final da Avenida Serra Verde, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 523,67m2; com relevo plano e localizado em frente a um jardim. Registrado sob matrícula n.104.232. LOTE 07 - Lote nº 50 - situado na Rua Umari, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 449,88m2; com relevo em enorme declive; com forma retangular e localizado entre duas casas já construídas. Registrado sob matrícula n.104.326. LOTE 08 - Lote nº 06 - situado no lado direito da Rua Aricuri, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 652,49m2. Registrado sob matrícula n.103.822. LOTE 09 - Lote nº 09 - situado no lado esquerdo da Rua Aricuri, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Maxximo Garden; com área privativa total medindo 599,35m2; com relevo em grande declive. Registrado sob matrícula n.103.825. LOTE 10 - Lote nº 01 - situado no lado direito (último lote da rua) da Rua Sião, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Vila Hípica/ Morada de Deus; com área privativa total medindo 918,01m2; com relevo em declive. Registrado sob matrícula n.104.237. LOTE 11 -

Lote nº 02 - situado no lado esquerdo (primeiro lote da rua) da Rua Sião, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Vila Hípica/ Morada de Deus; com área privativa total medindo 636,73m²; com relevo plano. Registrado sob matrícula n.104.238. LOTE 12 - Lote nº 03 - situado no lado direito (penúltimo lote da rua) da Rua Sião, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Vila Hípica/ Morada de Deus; com área privativa total medindo 785,31m²; com relevo em declive. Registrado sob matrícula n.104.239. LOTE 13 - Lote nº 04 - situado no lado esquerdo (segundo lote da rua) da Rua Sião, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Vila Hípica/ Morada de Deus; com área privativa total medindo 635,93m²; com relevo plano. Registrado sob matrícula n.104.240. LOTE 14 - Lote nº 05 - situado no lado direito da Rua Sião, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Vila Hípica/ Morada de Deus; com área privativa total medindo 805,03m²; com relevo em declive. Registrado sob matrícula n.104.241. LOTE 15 - Lote nº 06 - situado no lado esquerdo da Rua Sião, do loteamento Morada de Deus, localizada dentro do condomínio Vila Hípica/ Morada de Deus; com área privativa total medindo 636,46m²; com relevo plano. Registrado sob matrícula n.104.242. Fiel Depositário: Rapha construtora e incorporadora SPE LTDA, CNPJ 09.617.205/0001-95, estabelecida no Setor de Habitações individuais Sul, Brasília/DF. AVALIAÇÃO DOS BENS: Os bens imóveis foram avaliados da seguinte forma: LOTE 01 - R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais); LOTE 02 - R\$ 353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais); LOTE 03 - R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais); LOTE 04 - R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais); LOTE 05 - R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais); LOTE 06 - R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); LOTE 07 - R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais); LOTE 08 - R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais); LOTE 09 - R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais); LOTE 10 - R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais); LOTE 11 - R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais); LOTE 12 R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais); LOTE 13 - R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais); LOTE 14 R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais); LOTE 15 - R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), totalizando 3.999.000,00 (três milhões, novecentos e noventa e nove mil reais) conforme laudo de avaliação, folhas 641-644, de 11/10/2017. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não consta dos autos os ônus, penhoras anteriores, hipoteca, indisponibilidades, menções a outros processos. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos 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). DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 2.579.647,82 (dois milhões quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e dois centavos), atualizado em 08/2017. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.multleiloes.com, 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). 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 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). "O recolhimento dos emolumentos extrajudiciais devidos será suportado pelo interessado, conforme determinam os artigos 14, 217 e 239 da lei 6.015/7 e art. 206, parágrafo único, do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF, aplicado aos Serviços Notariais e de Registro/2009." (pág 628-9) 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 desta 23ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. 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). 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 fará jus à comissão. Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@multleiloes.com. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.ius.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. 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/DF, 16 de abril de 2018 Dr. Edilson Eneidino das Chagas Juiz de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília

Brasília/DF, 27 Apr 2018 11:01AM - Acesso via INTERNET (IP:201.88.243.124)