

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

O Doutor ITAMAR DIAS NORONHA FILHO, MM. Juiz de Direito titular da 2ª Vara Cível de Ceilândia, na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo e Cartório tramita a Ação de Cumprimento de Sentença, Processo 0715325-95.2020.8.07.0003, movida por GERARDO FERREIRA DE AGUIAR - CPF: 813.323.191-49; advogado ALEX CARVALHO REGO - OAB DF 32.399; em desfavor de SALEEM AHMED ZAHEER (CPF: 011.199.539-60); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); G44 BRASIL S.A "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (CNPJ: 28.839.840/0001-61); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); G44 BRASIL SCP (CNPJ: 31.683.153/0001-04); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); G44 BRASIL SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (CNPJ: 31.447.288/0001-70); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); G44 BRASIL HOLDING LTDA (CNPJ: 34.839.462/0001-19); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); G44 MINERACAO SCP (CNPJ: 35.247.072/0001-12); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); G44 MINERACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" - CNPJ: 31.975.883/0001-89; advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); H JOMAA E G44 MINERACAO LTDA (CNPJ: 30.033.381/0001-76); INOEX SERVICOS DIGITAIS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (CNPJ: 31.548.911/0001-81); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); JOSELITA DE BRITO DE ESCOBAR (CPF: 953.930.131-91); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); VERT VIVANT COMERCIO DE JOIAS LTDA (CPF: 34.461.941/0001-44); advogado: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); sendo o presente para levar a conhecimento dos interessados da HASTA a ser realizada pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, portador do CPF nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, através do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **10/06/2024, às 16:30**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 **13/06/2024, às 16h30**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), nos termos da decisão de ID [194260144](https://www.judicial.br/proc/0715325-95.2020.8.07.0003/dec/194260144).

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: Direitos aquisitivos do imóvel localizado na Rodovia BR 020, KM 11 - Condomínio Nova Colina I, Conjunto A, Lote 06 - Nova Colina - Sobradinho/DF, CEP: 73270-755, Área Total: 250,0 m².

OCUPAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51/2020 do TJDFT) Atualmente, o imóvel encontra-se desocupado, conforme certidão de ID [186569309](#).

AValiação DO BEM: R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação de ID [186569310](#), datado de 30 de janeiro de 2024, devidamente homologado na decisão de ID [189943828](#).

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada, JOSELITA DE BRITO DE ESCOBAR - CPF: 953.930.131-91.

RESTRICÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES: Por se tratar de alienação de imóvel sem matrícula imobiliária, não foi possível verificar a existência de eventuais ônus/gravames incidentes, os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento de eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem.

Observação: os direitos aquisitivos do imóvel localizado na Rodovia BR 020, KM 11 - Condomínio Nova Colina I, Conjunto A, Lote 06 - Nova Colina - Sobradinho/DF, também foram penhorados nos autos do Processo nº 0715056-28.2021.8.07.0001 e nº 0740940-93.2020.8.07.0001.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 49363433

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Há débitos vincendos de IPTU e TLP cuja exigibilidade se encontra suspensa. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais, assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e do art. 130, parágrafo único do CTN. 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). NO CASO DE ADJUDICAÇÃO OU ALIENAÇÃO, OS CRÉDITOS QUE RECAIAM SOBRE O BEM, INCLUSIVE OS DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O RESPECTIVO PREÇO.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$32.002,00 (trinta e dois mil e dois reais), conforme planilha de débito de ID [166598909](#), atualizado até 26/07/2023.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do

CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada

Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), por intermédio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 9ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 2ª Vara Cível de Ceilândia e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: juridico@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

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.

Dado e passado nesta cidade de Ceilândia - DF, Quarta-feira, 22 de Maio de 2024 16:00:32. Eu, Lucio Rodrigues, Diretor de Secretaria, subscrevo.

LUCIO RODRIGUES
Diretor de Secretaria