

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886 DO CPC
LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Processo: **0027242-71.2014.8.07.0001**

Exequente: **EDUARDO SILVEIRA LEITE- CPF 038.387.815-20**

Advogado (a): **CYNTIA ROCHA DOS SANTOS SOTTO MAIOR - OAB DF 45.256/ CEZAR ROCHA PEREIRA DOS SANTOS - OAB DF 21.946**

Executado (a): **ADALBERTO FERREIRA - CPF 057.439.661-68**

Executado (a): **JEFERSON RICARDO DE SOUSA – CPF 152.790.901-82**

Advogados: **RENAD LANGAMER CARDOZO DE OLIVEIRA - OAB DF 0045176**

Executado (a): **KLEBER BATISTA DE ALMEIDA – CPF 023.511.021-34**

Outros interessados: **ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS ERELI – CNPJ 09.566.339/0001-24**

Advogado(a): **DANIEL FERREIRA MELO – OAB-DF 18.584**

BANCO BRADESCO FINANCIAMENO S.A

CARLA MOREIRA YAMMINE DE SOUSA – CPF 579.107.901-04

CINARA EMPREENDIMENTOS S.A – CNPJ 09.649.426/0001-45

O Excelentíssimo Doutor **PEDRO OLIVEIRA DE VASCONCELOS** Juiz de Direito Substituto da 6ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que se aplicam à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

ITEM 1: Apartamento n.º 2007, Bloco D, Lote nº 30, Rua 25 Sul, Águas Claras-Distrito Federal. Área real privativa de 41,83 m³, área real comum de divisão proporcional de 44,15 m², totalizando 85,98 m² e fração ideal do terreno de 0,002400. Matrícula n.º 292.458 registrado no Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

ITEM 2: Loja nº 1, Bloco C, Lote nº 30, Rua 25 Sul, Águas Claras-Distrito Federal. Área real privativa de 38,22 m², área real comum de divisão proporcional de 57,65 m², totalizando 95,87 m² e fração ideal do terreno de 0,03134. Matrícula n.º 292.193 registrado no Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

ITEM 3: Loja nº 13, Bloco C, Lote nº 30, Rua 25 Sul, Águas Claras-Distrito Federal. Área privativa de 37,35 m², área real comum de divisão proporcional de 56,20 m², totalizando 93,55 m² e fração ideal do terreno de 0,003055. Matrícula n.º 292.192 registrado no Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

ITEM 4: Loja nº 14, Bloco C, Lote nº 30, Rua 25 Sul, Águas Claras-Distrito Federal. Área real privativa de 38,22 m², área real comum de divisão proporcional de 57,65 m², totalizando 95,87 m² e fração ideal do terreno de 0,003134. Matrícula n.º 292.193 registrado no Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: Jefferson Ricardo de Souza – Executado.

VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMOVEIS:

ITEM 01 - R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais),

ITEM 02 - R\$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais),

ITEM 03 - R\$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais),

ITEM 04 - R\$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 8/12/2020 (ID 91555812).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: Valor de avaliação

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, nos termos da decisão de id 106464883.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

ÔNUS/RESTRIÇÕES/PENDÊNCIAS:

R. 13/292458. DATA: 05 de abril de 2019. Penhora. Por força do Termo de Penhora, datado de 06 de março de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília – DF, extraído dos autos do processo nº 2014.01.1.114498-9, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movida por EDUARDO SILVEIRA LEITE, inscrito no CPF/MF sob o n 038.387.815-20, em desfavor de JEFFERSON RICARDO DE SOUSA, portador da cedula de identidade n 4923330 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n 057.439.661-68; KLEBER BATISTA DE ALMEIDA, portador da cédula de identidade RG N 138106 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n 023.511.021-34; e ADALBERTO FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n 057.439.661- 68, foi PENHORADO o imóvel desta matrícula, de ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI, qualificada no R.10, por determinação da M.Ma juíza de direito, Dra. Gabriela Jardon Guimarães, para a garantia da dívida de R\$412.637,51.FIEL DEPOSITARIO: JEFFERSON RICARDO DE SOUZA. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV. 14/292458 – DATA 03 de dezembro de 2019 – MANDADO JUDICIAL – Em cumprimento à determinação contida no Ofício n.º 767/2019, datado de 23 de outubro de 2019, e Ofício n.º 824/2019, datado d 14 de novembro de 2019, expedidos pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos do processo n.º 0027342-71.2014.8.07.0001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, proposta por EDUARDO SILVEIRA LEITE, inscrito no CPF/MF sob

o n.º 038.387.815-20, em desfavor de ADALBERTO FERREIRA, JEFERSON RICARDO DE SOUSA e KLEBER BATISTA DE ALMEIDA, procede-se a esta averbação para fazer constar “a ineficácia das alienações, como um todo, em relação ao exequente EDUARDO SILVEIRA LEITE, tendo em vista o reconhecimento da fraude à execução”, por ordem do DR. Alex Costa de Oliveira, MM. Juiz de Direito Substituto, Em decorrência desse Mandado, ficam SEM EFEITO os registros R.10, R.11 e AV.12 desta matrícula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

OBSERVAÇÃO: Os ônus informados acima são os mesmos e estão averbados nas respectivas matrículas e certidão de ônus de cada imóvel.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 21/06/2022 às 12h30, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 24/06/2022 às 12h30, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lanços 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.

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. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016).

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontram os bens, sem garantia, constituindo ônus de o 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. A descrição dos bens e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente 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 lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários provenientes do imóvel penhorado, vencidos até a data da arrematação serão pagos com o produto desta (art. 130, parágrafo único, do CTN), sendo que os vencidos após a data da arrematação serão de responsabilidade do arrematante. Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS NA SEFAZ-DF:

ITEM 1: 52052397.

ITEM 2: 52049744.

ITEM 3: 52049868.

ITEM 4: 52049876.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$527.904,83 (quinhentos e vinte e sete mil novecentos e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizado até 21 de setembro de 2021, conforme planilha de ID 103739643 homologada pela decisão de ID 105672400.

OBSERVAÇÕES: Os imóveis serão vendidos conforme o estado de ocupação e conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016).Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o



GIAN BRAGGIO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES
AE 08 Lote D
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051
C (61) 9 9263 6364
www.braggio.com.br
gian@braggio.com.br

produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC.

Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

Brasília-DF, 09 de maio de 2022.

PEDRO OLIVEIRA DE VASCONCELOS
Juiz de Direito Substituto