

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE SAMAMBAIA-DF

Processo n. **0710887-42.2019.8.07.0009**

Ação: Alienação judicial

Exequente: **CARLOS TEOTONIO LEANDRO** – CPF 352.316.961-53

Advogada: Mariana Friedrich Magro – OAB-DF 55.135

Executados: **MARIA ANTONIA PESSOA LEANDRO** – CPF 870.209.631-53

A Excelentíssima **Dra. FERNANDA D'ÁQUINO MAFRA**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Samambaia-DF, 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 **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 26 de setembro de 2022, às 12h10, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação (R\$250.000,00). 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 29 de setembro de 2022, às 12h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$125.000,00), conforme decisão de ID n.º 88893470 e 110335466/131281066.

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.parquedosleiloes.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: Direitos sobre o bem imóvel situado na QUADRA 604, CONJUNTO 02, LOTE 02, RECANTO DAS EMAS – DF, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 106799272, homologada pela decisão de ID n.º 110335466. De acordo com a descrição do Oficial de Justiça Avaliador, o imóvel possui cerca de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e fica perto da Avenida Potiguar, havendo parada de ônibus e comércio em geral de fácil acesso. As benfeitorias consistem em duas casas no mesmo lote, sendo que ambas possuem espaços em comum como: uma garagem com

vaga para um carro, uma área de serviço e uma pequena churrasqueira pré-moldada. Além disso, ambas as casas possuem telha tipo brasilit, forro PVC, cerâmica e pintura razoavelmente antigas, mas em bom estado de conservação. Já a casa da frente do lote possui as seguintes características: uma sala de estar conjugada com a cozinha, um banheiro e um quarto, assim como porta principal e janela em blindex. A segunda casa possui: uma copa, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, um quarto e uma suíte, bem como porta principal e janelas em ferro.

Valor de avaliação do imóvel: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 106799272 realizado em 20/10/2021 e devidamente homologado na decisão de ID n.º 110335466.

Visitação: Não haverá oportunidade de visitação.

Valor do débito do processo: R\$35.799,13 (trinta e cinco mil setecentos e noventa e nove reais e treze centavos), atualizado até março/2021, planilha de ID n.º 88635093.

D vidas tributárias (IPTU/TLP) e OUTRAS: 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 arremata o, nos termos do art. 908,  1  do CPC e do art. 130, parágrafo único do CTN. Caberá a parte interessada, ainda, a verifica o de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolu o 236/CNJ). No caso de adjudica o ou aliena o, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

Número de Inscri o na SEFAZ-DF: 4802533X.

Condi es de venda: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condi es 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 Resolu o n.º 236/2016 do CNJ). Após a finaliza o do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirma o de cadastro. Para participar dos leilões eletr nicos   necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

Pagamento e recibo de arremata o: A arremata o far-se-  mediante pagamento   vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realiza o do leilão, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada por ele.

Comissão do leiloeiro: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arremata o, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7  da Resolu o 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 anula o da arremata o ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remi o após a aliena o, o leiloeiro fará jus   comissão.

D vidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@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.

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDFT: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br").

Este Juízo tem sede na Quadra 302, Conjunto 01, Ed. Fórum Des. Raimundo Macedo, 3º andar, Samambaia/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretora de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente