

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0738819-58.2021.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **Aldo Faleiro - CPF: 530.540.011-68**

Adv. do Exequente (a): Fernanda Soares Heleno – OAB DF 51.138

Executado (a): **KF CONSTRUÇOES LTDA CNPJ: 04.769.067.0001-46**

A Juíza de Direito Dra. **TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA** da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, 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 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](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia 27/09/2022, às 14h 20min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta o valor homologado/avaliação (R\$300.000,00). 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 30/09/2022, às 14h 20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (R\$300.000,00), decisão de ID 129217577, ou seja, R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco 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.parquedosleiloes.com.br](http://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 IMÓVEL:**

Kit Studio n.º147, situado no 1 pavimento do Edifício Diana Mall Business, construído no lote determinado Bloco 31, do CLSW, do SHCSW, Brasília/DF, com área privativa de 39,33m, área comum 11,48m, área total de 50,79m e a respectiva fração ideal de 0,008200 das de uso comum e do terreno supracitado, numeração predial atual: SHC/SW – CLSW, Quadra 105, bloco C, entradas 18 e 44, Kit Studio n.º 147, matrícula n.º.114441 do Cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais) de acordo com o laudo de avaliação de ID n.º 119731738 realizado em 14/03/2022 e homologado pela decisão de ID n.º 129217577 e retificado pela decisão de ID n.º 135752243.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** KF CONSTRUÇOES LTDA CNPJ: 04.769.067.0001-46, parte Executada.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF:** 4805352x

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886,VI, CPC):**

R-13-114441- PENHORA – De acordo com decisão com força de termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução - Processo eletrônico n.º 0738819-58.2021..07.0001 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o n.º 572127, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$510.698,67, ficando como fiel depositário a executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Ribeiro, registrador, 31/01/2022.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS:** Na pesquisa na SEFAZ-DF pela inscrição do imóvel constam débitos e dívida ativa de IPTU, no valor de R\$6.780,01 (seis mil setecentos e oitenta reais e um centavo), e TLP de R\$5.180,25 (cinco mil cento e oitenta reais e vinte e cinco centavos), totalizando R\$11.960,26 (onze mil novecentos e sessenta reais e vinte e seis centavos). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1 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, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, Art. 908, § 1o e § 2o, do Código de Processo Civil e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$574.421,39 (quinhentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e trinta e nove centavos), atualizado até 28/06/2022, planilha de ID n.º 129425138.

**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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** 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 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

Em caso de parcelamento, a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando for imóvel (art. 895, §1º, do CPC), decisão de ID n.º 117792303.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, 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, o(a) leiloeiro(a) 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), decisão de ID n.º 91108680.

**COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):** A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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 ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de

que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

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

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (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 TJDF (www.tjdft.jus.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.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cõnjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 13 de setembro de 2022 13:34:46.

**MARIA FERNANDA CERESA**  
**Diretora de Secretaria Substituta**