

17ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**Processo nº: 0751489-83.2021.8.07.0016****Autor(es): HELIA MARIA REINALDO NOGUEIRA - CPF: 007.886.283-30 (AUTOR ESPÓLIO)****JOSE NOGUEIRA FILHO - CPF: 023.201.173-77 (REPRESENTANTE LEGAL)****Advogado(s): CARLOS ALBERTO FIGUEIRA - OAB DF 0008672****Réu(s): LUCIANO PIRES DE MATOS - CPF: 791.243.053-91****Advogado(s): MAURO JUNIOR PIRES DO NASCIMENTO-OAB DF 17256**

O Excelentíssimo Sr. Doutor **ANDRE SILVA RIBEIRO**, Juiz de Direito Substituto da 17ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-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 **10/04/2023, às 12h40min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis 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 **13/04/2023, às 12h40min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, **R\$456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais)**, nos termos da decisão de ID 148241244.

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: Lote nº 03, do Conjunto 11, da Quadra 01, do Setor Leste, da Vila Estrutural desta capital, medindo 7,736m pela frente, 7,929m pelo fundo, 11,456m pela lateral direita e 11,698m lateral esquerda, ou seja, a área de 90,66m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote nº48, pela lateral direita com o lote nº02, e pela lateral esquerda com o lote nº 04 . Área total de 271,98 m². Imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 76.150 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Observação: Conforme laudo de avaliação de ID 145476251, o imóvel é composto por 3 (três) andares, com 2 (duas) quitinetes em cada um (quarto, sala, cozinha e banheiro), piso em cerâmica e paredes pintadas, áreas comuns no contra piso e no reboco, telha padrão Eternit.

Observação 2: Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado por locatários (Art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51/2020 do TJDF), e como fiel depositário dos aluguéis o executado.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), nos termos do laudo de avaliação de ID 145476251, realizado no dia 30/11/2022 e devidamente homologado na decisão de ID 148241244.

DEPOSITÁRIO FIEL: a parte ré, LUCIANO PIRES DE MATOS - CPF: 791.243.053-91, nos termos da decisão de ID 152151275.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Conforme certidão de ônus, atualizada em 08/02/2023, não há nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta matrícula.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Conforme consulta realizada junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, o imóvel possui dívidas de IPTU, no importe de R\$770,16 (setecentos e setenta reais e dezesseis seis centavos), e TLP, no importe de R\$215,10 (duzentos e quinze reais e dez centavos), totalizando R\$985,26 (novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais) assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) subrogam-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).

DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 49578758.

VALOR DA CAUSA DA DEMANDA PROCESSUAL:R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme petição inicial de ID n. 110187070.

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 em parcela única, não permitido o parcelamento, 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), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga

mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 17ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDF.

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) 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 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 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.

Brasília/DF, 28 de março de 2023.

ANDRE SILVA RIBEIRO
Juiz de Direito Substituto