

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Excelentíssimo **Dr. EDUARDO DA ROCHA LEE**, JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Sobradinho-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descritos no presente edital penhorado(s) nos autos do Processo nº **0702142-77.2022.8.07.0006** em que figuram como **Exequentes: MISAEL BARBOSA FERREIRA** - CPF: 094.939.056- 91 - **IVANA CONCEICAO GOMIDE FERREIRA FREITAS** - CPF: 888.957.346-53 (REPRESENTANTE LEGAL) - Advogados: CRISTINEI CALDEIRA DE SOUZA - OAB DF 51.091; PEDRO HENRIQUE SILVA DA PAZ PONTE - OAB DF 74.386 e **MARIA DE LOURDES GOMIDE FERREIRA** - CPF: 610.528.171-49 - **IVANA CONCEICAO GOMIDE FERREIRA FREITAS** - CPF: 888.957.346-53 (REPRESENTANTE LEGAL) - Advogados: CRISTINEI CALDEIRA DE SOUZA - OAB DF 51.091; PEDRO HENRIQUE SILVA DA PAZ PONTE - OAB DF 74.386 e **Executados: PAULO DA CONCEICAO GOMES** - CPF: 584.678.741-04; **KATIA SOARES DE SOUZA** - CPF: 000.747.041-09 e **PAULLUS PROJETOS E CONSTRUCOES ELETRICA LTDA** - CNPJ: **12.735.541/0001-47**, mediante as seguintes condições

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília-DF): O 1º leilão será realizado no dia **31/07/2023 às 13h00min**, pelo valor da avaliação, ou seja, **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** e, em não havendo licitantes, será realizado o 2º leilão no dia **03/08/2023 às 13h00min**, por valor não inferior ao valor da avaliação do bem, ou seja, **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, decisão ID n.º 160274967.

O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances 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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos possessórios sobre o imóvel situado no Condomínio Vale das Acácias, Quadra 9, lote 13, Sobradinho –DF, inscrição 4721175X.

Observação: Trata-se de um lote com terreno total 750 m², e 90 m² de área construída. A casa possui 2 quartos, 2 banheiros, cozinha, sala, área de serviço atrás, área de garagem na frente, tudo em cerâmica e forro PVC.

AValiação DO BEM: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 157429165, datado de 03 de maio de 2023, devidamente homologado na decisão ID 160274967.

CONDição DO OCUPANTE ATUAL (art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51, de 13 de outubro de 2020, do TJDF): os atuais ocupantes são KATIA SOARES DE SOUZA (CPF 000747041-09), ex-esposa do executado Paulo da Conceição Gomes, e seu filho Moisés, consoante laudo de avaliação de ID 157429165.

DEPOSITÁRIO FIEL: a parte executada, **PAULO DA CONCEIÇÃO GOMES** - CPF: 584.678.741-04.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$93.880,84 (noventa e três mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos), atualizados até 26/05/2023 (ID 160182983).

RESTRITÕES, 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.

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\$9.741,98 (nove mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), e TLP, no importe de R\$4.776,21 (quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos), totalizando R\$14.518,19 (quatorze mil, quinhentos e dezoito reais e dezenove centavos). 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.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: 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. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, 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. A descrição do bem 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 da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização 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 será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Sobradinho-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

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 nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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 CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s) e seu advogado nos autos, que não sejam encontrados para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Sobradinho, 23 de junho de 2023.

EDUARDO DA ROCHA LEE
JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO