

## EDITAL DE LEILÃO (Direitos Possessórios)

**Processo n.: 0708761-20.2018.8.07.0020**

**Autor(es): ASSOCIACAO DOS MORADORES DO CONDOMINIO RESIDENCIAL VITORIA DA CHACARA 265**

**LOTE 11 FRACAO 01 DO SHVP - CNPJ: 26.089.418/0001-00**

Advogado(s): RAFAELA BRITO SILVA - OAB DF 44.738

**Réu(s)/Executado(s): RENAULD CAVALCANTE CARVALHO - CPF: 996.740.331-49 (REVEL)**

Advogado(s): MATHEUS BARBOSA CAVALCANTE - OAB DF 56.781

A Excelentíssima Sra. Dra. **MARCIA ALVES MARTINS LOBO**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras-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](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia **10/10/2023, às 12h30min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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 **13/10/2023, às 12h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, nos termos da decisão de ID 168280081.

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:** Direitos possessórios relativos ao imóvel situado na Rua 6, chácara 265, lote 11, fração 1, apto 301, Condomínio Residencial Vitória, Setor Habitacional Vicente Pires/DF, CEP 72.110-800. Trata-se de apartamento residencial sem escritura pública, de aproximadamente 36 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados), possuindo dois quartos, um banheiro, sala e cozinha. O piso é de cerâmica e a pintura parece estar conservada. Não há confirmação sobre a existência ou não de ocupantes.

**AValiação DO BEM:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 21/06/2023, alocado sob ID 162775507.

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

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$12.328,86 (doze mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 30/06/2023 de acordo com a planilha de id 163889772.

**VISITAÇÃO:** Não haverá oportunidade de visitação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://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 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 (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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara.

**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: [juridico@parquedosleiloes.com.br](mailto:juridico@parquedosleiloes.com.br).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.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.

Águas Claras- DF, 31 de agosto de 2023.

**MARCIA ALVES MARTINS LOBO**

**Juíza de Direito**