

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo n.: 0719012-92.2021.8.07.0020

Autor(es)/Exequente(s): MARCOS CESAR DA CUNHA - CPF: 272.831.276-15

Advogado(s): THIAGO RODRIGUES BRAGA – OAB DF31.590; **CARINA NASCIMENTO OLIVEIRA** - OAB DF 65.731

Réu(s)/Executado(s): RICARDO LIMA ARAGAO - CPF: 823.584.941-00

Advogado(a): RODRIGO SANTOS PEREGO - OAB DF 38.956; **ARNALDO DAUDT PRIETO DRUMOND** - OAB DF 61.592

Terceiro interessado: PRYSCILLA CABRAL SOARES COURY - CPF: 990.775.311- 49

O Excelentíssimo Dr. **EDMAR FERNANDO GELINSKI**, Juiz de Direito da 2ª 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, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão: inicia-se no dia **17/10/2023, às 15:40**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (ID 147938161), isto é, **R\$2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta 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 **20/10/2023, às 15:40**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$1.925.000,00 (um milhão, novecentos e vinte e cinco mil reais)**, nos termos da decisão de ID 172477601.

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: Apartamento nº 1502, com depósito nº63, vagas de garagem nºs 190,191 e 192, lote 09, quadra 206, Praça Tuim, Águas Claras/DF, matrícula nº 265400, registrado no 3º Ofício de Registro Imobiliários do Distrito Federal, com área real privativa de 283,51m², área real comum de divisão não proporcional de 36,00, área real comum de divisão proporcional 83,48m², totalizando 402,99m² e fração ideal do terreno de 0,015926 - certidão de ônus ao ID 143449206.

Observação: Trata-se de um apartamento reformado com uma grande sala com 3 ambientes (estar, jantar e home), lavabo, cozinha estilo americano, com ilha em bancada de mármore conjugada com grande mesa com 13 cadeiras, área de serviço, 4 suítes completas. Possui armários planejados, pintura em ótimo estado, piso porcelanato e projeto de iluminação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$2.750.000,00 (dois milhões e setecentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 147938161, datado de 24 de janeiro de 2023, devidamente homologado na decisão de ID 153288896.

DEPOSITÁRIO FIEL: A parte executada, RICARDO LIMA ARAGAO - CPF: 823.584.941-00.

NÚMERO DA INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ DF: 51334658.

RESTRICÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES:

R.11/265400. DATA: 13 de janeiro de 2023. Penhora – Por força do Mandado nº 204989 e/RIDF, datado de 14 de dezembro de 2022, expedido pelo juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, DF, extraído dos autos do processo nº 0719012- 92.2021.8.07.0020, EXECUÇÃO movidas por MARCOS CESAR DA CUNHA, em desfavor de RICARDO LIMA ARAGÃO, qualificado no R.10, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr Edmar Fernando Gelinski, para a garantia da dívida de R\$185.598,02. FIEL DEPOSITÁRIO: RICARDO LIMA ARAGÃO. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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). 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.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$53.935,89 (cinquenta e três mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos), conforme decisão de ID 172477601 e documento de ID 163715889.

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 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), por intermédio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 2ª Vara Cível de Águas Claras-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O pagamento do valor da comissão será realizado em favor do Juízo desta 2ª Vara Cível de Águas Claras-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 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 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 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, 05 de outubro de 2023.

EDMAR FERNANDO GELINSKI
Juiz de Direito