

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

A Doutora GRACE CORREA PEREIRA, MM. Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno da 9ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, na forma da Lei etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo e Cartório tramita a **Ação Rescisão / Resolução (10582)**, Processo **0740940-93.2020.8.07.0001**, movida por ELIZANGELA DE OLIVEIRA DE MATOS (CPF: 057.941.325-07); advogado VINICIUS CAVALCANTE FERREIRA (OAB DF32485); , em desfavor de **SALEEM AHMED ZAHEER (CPF: 011.199.539-60); G44 BRASIL S.A "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (CPF: 28.839.840/0001-61); G44 BRASIL SCP (CPF: 31.683.153/0001-04); G44 BRASIL SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (CPF: 31.447.288/0001-70); G44 BRASIL HOLDING LTDA (CPF: 34.839.462/0001-19); G44 MINERACAO SCP (CPF: 35.247.072/0001-12); H JOMAA E G44 MINERACAO LTDA (CPF: 30.033.381/0001-76); INOEX SERVICOS DIGITAIS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (CPF: 31.548.911/0001-81); JOSELITA DE BRITO DE ESCOBAR (CPF: 953.930.131-91); ADOGADO: TIAGO DO VALE PIO (OAB DF73950); VERT VIVANT COMERCIO DE JOIAS LTDA (CPF: 34.461.941/0001-44); MOHAMAD HASSAN JOMAA (CPF: 744.617.886-87); MARCO ANTONIO VALADARES MOREIRA (CPF: 366.825.511-34); (CPF: 978.756.271-68); , sendo o presente para levar a conhecimento dos interessados da HASTA a ser realizada 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 **28/11/2023 às 13:40**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte 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 **01/12/2023, às 13h40**, 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\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, nos termos da decisão de ID 170761692.

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 aquisitivos do imóvel localizado na Rodovia BR 020, KM 11 - Condomínio Nova Colina I, Conjunto A, Lote 06 - Nova Colina I - Sobradinho/DF.

**Observação:** Atualmente, o imóvel encontra-se ocupado por locatários (Art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51/2020 do TJDF).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 156465639, datado de 19 de abril de 2023, devidamente homologado na decisão de ID 159554969.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** A executada, JOSELITA DE BRITO DE ESCOBAR - CPF: 953.930.131-91.

**RESTRIÇÕES, 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.

**Observação:** os direitos aquisitivos do imóvel localizado na Rodovia BR 020, KM 11 - Condomínio Nova Colina I, Conjunto A, Lote 06 - Nova Colina - Sobradinho/DF, também foram penhorados nos autos do Processo nº 0715056-28.2021.8.07.0001.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF:** 49363433

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Há débitos vincendos de IPTU cuja exigibilidade se encontra suspensa. 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\$32.921,92 (trinta e dois mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos), conforme planilha de débito de ID 170008569, atualizado até 28/08/2023.

**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 arrematação:** 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 9ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 9ª Vara Cível de Brasília-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

**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)

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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.tidft.jus.br](http://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.

A juíza da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Lei 13.256/2016, Art. 885). Este Juízo tem sua sede na Praça Municipal, Lote 01, Ed. Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bl. B, Ala A, Sala 806, Brasília/DF. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.

BRASÍLIA-DF, 22 de outubro de 2023 19:43.

**GRACE CORREA PEREIRA**

**Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno**