

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**Processo n.:** 0707978-23.2021.8.07.0020 - INTIMAÇÃO - LEILÃO DE IMÓVEL

**Autor(es):** ETHOS ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA - CNPJ: 31.652.741/0001-80

**Advogado(s):** RAPHAEL ADDAN DA SILVA SOUSA - OAB DF 48.263; IVO SILVA GOMES JUNIOR - OAB DF 38.725; ETHOS ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

**Réu(s)/Executado(s):** AGNANO NETO SILVA SOUZA - CPF: 990.390.791-53 (REVEL)

Terceiros Interessados: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91

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 **15/02/2024, às 16h50min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$86.480,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta 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 **16/02/2024, às 16h50min**, 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\$43.240 (quarenta e três mil, duzentos e quarenta reais)**, nos termos da decisão de ID 177162862.

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 123 - bloco A-12 - pavimento superior do condomínio Residencial Ônix, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 123, com área coberta padrão de 43,24m<sup>2</sup>, área descoberta de 0,00m<sup>2</sup>, área privativa real de 43,24m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não

proporcional de 11,89m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 59,6876m<sup>2</sup>, área total real de 114,8176m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00926; situado no lote 10, da quadra 09, rua Santos Dumont, no loteamento denominado Recreio Mossoró, na Cidade Ocidental-GO, lote com área total de 10.000,00m<sup>2</sup>. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 23406 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$86.480,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais), conforme laudo de avaliação realizado em 13/06/2022, alocado sob ID 127948036 e devidamente homologado na decisão de ID 162147678.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado, Agnano Neto Silva Souza, CPF: 990.390.791-53.

**CONDIÇÃO DO OCUPANTE ATUAL (art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51, do TJDFT):** não há informações nos autos acerca da condição de eventual ocupante do imóvel.

**VISITAÇÃO:** Não haverá possibilidade de visitação

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

R-6-23.406 - Protocolo nº 25.702, datado de 14/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Asa Sul 406-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/3205-01, pela importância do mútuo no valor de R\$96.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$540,34. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 347,27. Cidade Ocidental - GO, 23 de abril de 2015. O Oficial Registrador.

AV-7-23.406 - Protocolo nº 27.960, datado de 13/07/2015 - RERRATIFICAÇÃO - Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel, de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 294.505.229, firmado em Brasília-DF, datado de 13/07/2015, as partes retificam o contrato primitivo, objeto do R-5 e R-6 acima, para alterar a data do período de amortização constante do item 5.F do instrumento ora aditado, que passa a ser "10/06/2015 a 10/05/2045", e a data do primeiro encargo mensal, constante do item 5.D, que passa a ser 10/06/2015, permanecendo inalterados os demais itens, cláusulas e condições constantes do contrato primitivo. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de agosto de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-8-23.406 - Protocolo nº 79.076, datado de 09/05/2022. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, datado de 11/02/2022, de ordem da Dra. Marcia Alves Martins Lovo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras, Brasília-DF, extraída dos Autos da Ação nº 0707221-29.2021.8.07.0020, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ONIX, inscrito no CNPJ nº 26.309.222/0001-84, em desfavor de AGNANO NETO SILVA SOUZA, inscrito no CPF nº 990.390.791-53, foi penhorado este imóvel, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.520,87 (dois mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e sete centavos), fica o depositário ciente das penalidades do art. 161, parágrafo único do CPC/15 e art. 168, § 1º, II, do CP. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$146,30. Fundos: R\$68,58. ISSQN: R\$3,43. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205023164725430097. O Oficial Registrador.

R-9-23.406 - Protocolo nº 89.925, datado de 29/06/2023. PENHORA. Conforme Decisão Interlocutória, datada de 15/06/2023, assinada e publicada digitalmente, pela Drª. Marcia Alves Martins Lobo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras, Brasília-DF, extraída dos Autos da Ação nº 0707978-23.2021.8.07.0020, movida por ETHOS ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, inscrito no CNPJ nº 31.652.741/0001-80, em desfavor de AGNANO NETO SILVA SOUZA, inscrito no CPF nº 990.390.791-53, foi penhorado este imóvel, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 5.572,45 (cinco mil e quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), fica o depositário ciente das penalidades do art. 161, parágrafo único do CPC/15 e art. 168, S 1º, II, do CP. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de julho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$304,86. Fundos: R\$70,45. ISSQN: R\$6,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306263904925430117. O Oficial Registrador.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Conforme consulta realizada em 28/11/2023, constam débitos de IPTU, no importe de R\$1.432,30 (um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta 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).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO JUNTO A PREFEITURA DA CIDADE OCIDENTAL/GO: 981312**

**VALOR DA CAUSA:** R\$4.308,04 (quatro mil trezentos e oito reais e quatro centavos), conforme petição de ID 92978715.

**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 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, 28 de novembro de 2023.

**MARCIA ALVES MARTINS LOBO**

**Juíza de Direito**