



**GIAN BRAGGIO**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MAT.51/11 JUCIS-DF

**PARQUE DOS LEILÕES**  
AE 08 Lote D  
Guará II Brasília-DF - 71.070-647  
T(61) 3301 5051  
C (61) 9 9263 6364  
www.braggio.com.br  
gian@braggio.com.br

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

**PROCESSO: 0737774-82.2022.8.07.0001**

**EXEQUENTE: BANCO DE BRASÍLIA SA - CNPJ: 00.000.208/0001-00**

**ADVOGADA: MARIA HELENA MOREIRA DOURADO - OAB DF 36.162; BRB - BANCO DE BRASÍLIA**

**EXECUTADO: RODRIGO R ARAUJO CLINICA - CNPJ: 27.807.314/0001-57**

**ADVOGADA: LUCIMAR ANTONIA DE SOUZA - OAB GO 44.829**

**EXECUTADO: RODRIGO RODRIGUES ARAUJO - CPF: 566.780.531-68**

**ADVOGADA: LUCIMAR ANTONIA DE SOUZA - OAB GO 44.829**

**TERCEIROS INTERESSADOS: IVANEDE DE SOUZA COSTA ARAUJO - CPF: 508.357.771-20**

**ADVOGADA: MARLI LUZINETE ANTONIO DE SOUZA - OAB DF 16.329**

O Doutor MÁRIO HENRIQUE SILVEIRA DE ALMEIDA, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

### **DATAS E HORÁRIOS:**

**1º leilão: inicia-se no dia 20/02/2024, às 13h20min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais)**, nos termos da decisão de ID n.º 178671538. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (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 23/02/2024, às 13h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ou seja, **R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, nos termos da decisão de ID n.º 178671538.

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



**GIAN BRAGGIO**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MAT.51/11 JUCIS-DF

**PARQUE DOS LEILÕES**

AE 08 Lote D  
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051  
C (61) 9 9263 6364  
www.braggio.com.br  
gian@braggio.com.br

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 site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br) e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel localizado na Rua São Paulo Chácara 07 da Quadra 07, com a área de 5.000,00m<sup>2</sup>, situada no Loteamento CHÁCARAS ARAGUAIA A – NOVO GAMA - GO; confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00m; pelo fundo com a Chácara 18, com 50,00m; pelo lado direito com a Chácara 08, com 100,00m e pelo lado esquerdo com a Chácara 06, com 100,00m. Imóvel devidamente inscrito sob a matrícula n° 1.086 do Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca do Novo Gama – Goiás.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** o executado, RODRIGO RODRIGUES ARAUJO - CPF: 566.780.531-68.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 147670409, realizado em 23/01/2023 e devidamente homologado na decisão de ID n.º 151785236.

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

**CONDIÇÃO DO OCUPANTE ATUAL (art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51, do TJDF):** não há informações nos autos acerca de eventuais ocupantes.

**ÔNUS/RESTRIÇÕES/PENDÊNCIAS:**

**R-1-1.086 - Protocolo nº 27.682 de 13/07/2023. PENHORA.** Nos termos do Termo de Penhora, datado de 11/05/2023, extraída dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0737774-82.2022.8.07.0001, assinado pela Diretora de Secretaria, Laydiane de Castro Pereira, da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria-DF, ajuizada por BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede no ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, 15ª andar, Brasília-DF, contra o proprietário RODRIGO RODRIGUES ARAÚJO, acima qualificado, e outro; PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, para garantir o pagamento da importância de R\$87.694,46 (oitenta e sete mil seiscientos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos) devida ao exequente acima referido. Consta do Termo que o imóvel encontra-se depositado em mãos e poder do executado, na qualidade de fiel depositário investida na forma da Lei. Dou fé. Novo Gama-GO, 27 de julho de 2023. O Oficial.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS:** Em contato com a Prefeitura da Cidade do Novo Gama, foi informado que existe débito de IPTU referente ao ano de 2023, no importe de R\$997,60 (novecentos e noventa e sete reais e sessenta centavos). Eventuais débitos tributários provenientes do imóvel penhorado, vencidos até a data da arrematação serão



**GIAN BRAGGIO**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MAT.51/11 JUCIS-DF

**PARQUE DOS LEILÕES**

AE 08 Lote D  
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051  
C (61) 9 9263 6364  
www.braggio.com.br  
gian@braggio.com.br

pagos com o produto desta (art. 130, parágrafo único, do CTN) e, caso não cobertos com o valor apurado, são de responsabilidade do arrematante, bem como os vencidos após a data da arrematação. Os débitos condominiais, caso existam, o pagamento será de responsabilidade do arrematante.

**OBSERVAÇÕES:** O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Na hipótese de o bem encontrar-se locado, amparado no que preceitua o art. 32 da Lei n. 8.245/91, o direito de preferência não alcançará o ato expropriatório em leilão. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**NÚMERO DA INSCRIÇÃO DO IMÓVEL JUNTO AO MUNICÍPIO:** 103 - 001.001.0007.0007.0000

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$87.694,46 (oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos), atualizados até 05/10/2022, conforme planilha de ID n.º 134805873.

**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. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). 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 ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, ou em prestações, estas na forma dos arts. 895 e seguintes do CPC, nos termos da decisão de ID n.º 178671538. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).



**GIAN BRAGGIO**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MAT.51/11 JUCIS-DF

**PARQUE DOS LEILÕES**  
AE 08 Lote D  
Guará II Brasília-DF - 71.070-647  
T(61) 3301 5051  
C (61) 9 9263 6364  
www.braggio.com.br  
gian@braggio.com.br

**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. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), será paga através de guia de depósito judicial em favor do Juízo. 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 do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDFT para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: juridico@parquedosleiloes.com.br. E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Santa Maria-DF, 01 de dezembro de 2023.

**MÁRIO HENRIQUE SILVEIRA DE ALMEIDA**  
**JUIZ DE DIREITO**

Formatado: Centralizado