

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo n.º: 0003189-70.2017.8.07.0017

Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO DA CHACARA 13 DA COLONIA AGRICOLA SUCUPIRA -
CNPJ: 11.001.230/0001-91

Advogado(s): DANIELA FURTADO PINHEIRO - OAB DF 16.205.

Réu(s)/Executado(s): LUCIANO LOPES NOGUEIRA - CPF: 883.350.461-15 (REVEL)

O Excelentíssimo **Dr. Jerônimo Grigoletto Goellner, Juiz de Direito Substituto da Vara Cível do Riacho Fundo**, 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 07/05/2024, às 14h00, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, isto é, R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento 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 10/05/2024, às 14h00, 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\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), conforme decisão de ID [189873120](#).

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 sobre o imóvel descrito como: COLÔNIA AGRICOLA SUCUPIRA - CHACARA 13 - LOTE 10 B, RIACHO FUNDO I, BRASÍLIA - DF.

Observação: O bem imóvel mede 980m² de área total, tendo 530m² de área construída, com garagem coberta e área na frente coberta. Além disso, possui dois banheiros sociais na área externa, nove quartos, sendo três suítes, nove banheiros sociais e piscina.

Ainda, o condomínio, no qual o imóvel está localizado, é asfaltado, sem guarita, mas com portão eletrônico. Comércio local próximo.

AValiação DO BEM: R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação de ID [158738419](#), realizado em 11 de maio de 2023.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado, LUCIANO LOPES NOGUEIRA - CPF: 883.350.461-15, conforme informado pela Oficiala de Justiça na certidão de ID [158738417](#).

VISITAÇÃO: NÃO HAVERÁ POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO.

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.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$23.633,02 (vinte e três mil, seiscentos e trinta e três reais e dois centavos), atualizado até 08/12/2023, conforme petição de ID [181072543](#) e planilha de ID [181072544](#).

RESTRICÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do 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 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.

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.



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

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 meio de guia de depósito judicial em favor deste juízo, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga por intermédio de guia de depósito judicial em favor deste juízo.

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.

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

Brasília-DF, 21 de março de 2024.

JERÔNIMO GRIGOLETTO GOELLNER
Juiz de Direito Substituto