

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL****Número do processo: 0709665-35.2021.8.07.0020****Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****EXEQUENTE: M. V. M. D. B.****ADVOGADO(S): MARCUS VINICIUS MAGALHAES DE BRITO – OAB DF 53.603****EXECUTADO: R. C. D. N.****ADVOGADO: GRAZIELE VIEIRA ISIDRO EL HAOU LI - OAB DF 29.674; TACIANO EL HAOU LI – OAB DF 68.521.FILIPE MOURAO DOS REIS- OAB DF 62.945;**

O Doutor **DANIEL MESQUITA GUERRA**, Juiz de Direito em exercício na 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio 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 em 12 de novembro de 2024 às 13h20min**, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, correspondente a **R\$950.000,00 (novecentos 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 em 14 de novembro de 2024 às 13h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, ou seja, **R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais)**, nos termos da decisão de ID n.º 196061312.

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 236/2016 do CNJ). 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 sobre imóvel situado no SHA, Conjunto 05, Chácara 22, Casa 08, Condomínio Atiaia, Setor Habitacional Arniqueira, Águas Claras, Brasília/DF, CEP 71995-170.

Observação: Conforme laudo de avaliação de ID 192195429, o imóvel possui aproximadamente 800m<sup>2</sup> de área total, sendo que cerca de 300 m<sup>2</sup> dessa área é construída. Além disso, o bem é composto de 3 quartos (suítes), sala, cozinha, área de serviço, área de lazer com piscina, sem escritura pública e localizado em condomínio de boa infraestrutura.

Observação: Trata-se de condomínio não regularizado. Isto posto, a sua venda em leilão público não confere direitos além daqueles reconhecidos aos demais cessionários no mesmo empreendimento, consoante decisão de ID nº 196061312.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), nos termos do laudo de avaliação de ID 192195429, realizado em 04 de abril de 2024.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** o executado R. C. D. N. - CPF: 849.xxx.xxx-20, conforme decisão de ID 160916481.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, 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 (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 à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18, da Resolução 236/2016 do CNJ).

**DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO IMÓVEL NA SEFAZ/DF:** O imóvel não possui inscrição junto à SEFAZ/DF.

**VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$199.348,50 (cento e noventa e nove mil, trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), atualizado até 07 de fevereiro de 2024, conforme planilha de cálculo acostada no ID nº 186009414.

**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, ambos 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 sítio eletrônico do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, 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, IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor deste juízo e destacada do preço do imóvel, nos termos do art.11, II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDF.

**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 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses 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 remissão 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).

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (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.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 executado revele e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília, 01 de outubro de 2024.

**DANIEL MESQUITA GUERRA**  
Juiz de Direito