

**TJDF**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
2VFAMOSACL - 2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras
Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720
E-mail: 02vfos.agc@tjdf.jus.br
Telefones: (61) 3103-8599 e 3103-8597
Balcão Virtual: para questões urgentes - <https://balcaovirtual.tjdf.jus.br/> - 2VFOSACL
Horário de atendimento: das 12h às 19h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO

Processo Nº 0717652-25.2021.8.07.0020

Ação: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)

EXEQUENTE: SERVIA DINIZ PINHEIRO DE MELO

EXECUTADO: ROBERTO BEZERRA DE MELO

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL

A Doutora MARIA LUISA SILVA RIBEIRO, Juíza de Direito em exercício na 2ª Vara De Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras – DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o direito 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, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: inicia-se em 01/04/2025, às 15h10min, aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação dos direitos aquisitivos que serão objeto da referida hasta, ou seja, R\$ 1.746.894,44. 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 04/04/2025, às 15h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação dos direitos aquisitivos que serão objeto da referida hasta, ou seja, R\$ 349.378,88.

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 o seguinte imóvel: apartamento nº 401, com 3 vagas de garagem (11, 11A e 22), localizado no Bloco 2, Lote 8, Rua E, Quadra 107, Águas Claras - DF, objeto da matrícula de nº 303717, registrado no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área real privativa de 268,55 m², área real comum de divisão não proporcional de 36 m², área real comum de divisão proporcional 202,08 m², totalizando 506,63 m² e fração ideal de 0,031865, conforme matrícula nº 303717 do Livro 2, do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. O apartamento tem quatro suítes, sala, lavabo, sala de televisão, cozinha com fogão instalado em ilha de granito, área de serviço e dependência completa de empregada. Fica em condomínio de duas torres com um apartamento por andar. O imóvel tem piso em porcelanato, teto em gesso e

armários planejados em seus cômodos. O condomínio tem área de lazer completa, com salão de festas, piscina, sauna, academia, churrasqueira, quadra poliesportiva e quadra de tênis. A fachada das duas torres necessita reforma de alto custo, o que impacta no valor dos apartamentos.

O imóvel encontra-se atualmente ocupado pelo Executado ROBERTO BEZERRA DE MELO.

Observação:

O imóvel acima referido é atualmente objeto de contrato de alienação fiduciária firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Dessa forma, o presente leilão recairá sobre os direitos aquisitivos do mencionado imóvel. Dessa forma, após a arrematação, o (a) arrematante deverá se responsabilizar pela integral quitação da propriedade do imóvel, promovendo a quitação residual do contrato perante a instituição financeira, conforme determinado na decisão interlocutória de ID nº 224502580.

Dito isso, cumpre informar que o imóvel foi avaliado em 16/7/2024 no valor de R\$ 2.100.000,00, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL informou, em 28/11/2024, que o saldo devedor do mencionado contrato de alienação fiduciária era de R\$ 353.105,56, razão pela qual o valor de avaliação dos direitos aquisitivos ora alienados é de R\$ 1.746.894,44.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.746.894,44.

DEPOSITÁRIO FIEL: o Executado ROBERTO BEZERRA DE MELO.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC), conforme certidão de ônus disponibilizada nos site do Leiloeiro.

R.4/303717. DATA: 16 de novembro 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – contrato de alienação fiduciária firmado com a Caixa Econômica Federal, acima descrito.

AV.5/303717. DATA: 19 de abril de 2021. Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 0704055-86/1-2021 - CJU Aguas Clara/DF, datado de 07 de abril de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e de Órfão e Sucessões de Águas Claras, oriundo dos autos do processo nº 0704055-86.2021.07.0020, Ação de Partilha, movido por SERVIA DINIZ PINHEIRO DE MELO, qualificada no R.2, em desfavor de ROBERTO BEZERRA DE MELO, qualificado no R.2, procede-se à averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Sêrvia Diniz Pinheiro de Melo e Roberto Bezerra de Melo, qualificados no R.2, por determinação da MM. Juiz Gilmar Rodrigues da Silva. VALOR DA CAUSA: R\$14.237.444,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/303717. DATA: 17 de setembro de 2021. EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO. Por força da Certidão, assinada eletronicamente 12 de agosto de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília - DF, extraída dos autos do processo n.º 0721332-75.2021.8.07.0001, movida por JOÃO BATISTA ALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 317.296.801-43, em desfavor de ROBERTO BEZERRA DE MELO, qualificado no R.2, e outro, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$1.246.113 ,23. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: não foi possível verificar a existência de débitos de IPTU, TLP, taxas condominiais e demais obrigações de natureza propter rem, que sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC, e do art. 130, parágrafo único, do CTN. Os débitos de água e energia serão desvinculados do imóvel, conforme art. 130 do CTN. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos ou no presente Edital (art. 18, da Resolução 236/2016 do CNJ).

VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 517.183,35, em 11/12/2023, conforme planilha de cálculo acostada no ID de nº 181278655.

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, 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 ARREMATAÇÃO: 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 TJDFT.

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 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.

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

Brasília, 20 de fevereiro de 2025.

MARIA LUISA SILVA RIBEIRO

Juíza de direito

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE, CONFORME CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA