

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO
ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo: **0001270-65.2015.8.07.0001**

Exequente: **ADLER ARAUJO ALVES** - CPF: 004.550.656-67

Advogado(s): Tiago Augusto Braga de Brito – OAB-DF 18.250, Rafael Augusto Braga de Brito – OAB-DF 19.764, Henrique Braga de Faria – OAB-DF 19.755 e Leonardo Guerra Pinheiro Leal – OAB-DF 34.516

Executado(s): **AIR CARLOS BRASIL DE SOUZA** - CPF: 236.625.301-04

Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL

Executado(s): **LUCIAN DE ARAUJO SIQUEIRA** - CPF: 363.541.801-30

Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL

Executado(s): **ONILDO ANTONIO JUNIOR** - CPF: 619.829.201-06

Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL

Executado(s): **SAULO LUCIO DE OLIVEIRA** - CPF: 460.145.006-34

Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL

Executado(s): **SÓLIDA CONSTRUÇÕES LTDA** - CNPJ: 03.086.357/0001-22

Advogado(s): Vandélio Gonçalves dos Reis – OAB-DF 58.819, Maurizan Araújo Gonçalves – OAB-DF 18.250 e Cleyton Soares Nogueira Menescal – OAB-DF 26.297

O Doutor Mário Henrique Silveira de Almeida Juiz de Direito Substituto da 14ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: imóvel Sala 552, Lote 685, Avenida Jequitibá – Águas Claras-DF com área real privativa de 34,57m², área real comum de divisão proporcional de 12,45m², totalizando 47,02m² e fração ideal do terreno de 0,00248. Matrícula n.º 277.297 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliada em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) em 27 de outubro de 2019.

DEPOSITÁRIO FIEL: SÓLIDA CONSTRUÇÃO LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 73863841 datada 27 de outubro de 2019.

VISITAÇÃO: Não haverá visitação.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

AV.6/277297 – DATA: 07 de novembro de 2018. INDISPONIBILIDADE – Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 23 de outubro de 2018, por determinação do Juízo do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Anápolis – GO, extraído dos autos do processo n.º 0114367420145180054, protocolo n.º 201810.2210.00633832-IA-670 – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Edmilson Araújo Gomes, em desfavor de SOLIDA CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/277297 DATA: 30 de julho de 2019. PENHORA – Em cumprimento à determinação contida no Ofício n.º 520/2019, datado e assinado digitalmente em 12 de julho de 2019 e Por força do Termo de Penhora, datado de 15 de agosto de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível de Brasília – DF, extraídos dos autos do processo n.º 0001270-65.2015.8.07.0001 (2015.01.1.004551-8), CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movidas por ADLER ARAUJO ALVES, em desfavor de SOLIDA CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula e outros, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Carla Cristina Sanches Mota, para a garantia da dívida de R\$173.726,69. FIEL DEPOSITÁRIO: A executada. Registrado por, Carlos Eduardo F. de M. Barroso. o oficial.

R.8/277297 DATA: 30 de outubro de 2019. PENHORA – Por força da Certidão de Penhora, datada de 04 de outubro de 2019 e assinada eletronicamente aos 07 de outubro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Brasília – DF, extraída dos autos do processo n.º 0045291-68.2011.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por FABIO SOARES MIRANDA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 211.988.106-53; NATHALIA WALDOW DE SOUZA BAYÃO, inscrita no CPF/MF n.º 009.865.801-80, e outros, em desfavor de ONILDO ANTONIO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 619.829.201-06; SAULO LUCIO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 460.145.006-34 e SÓLIDA CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula e outros, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. GEILZA FÁTIMA CAVALCANTI DINIZ, para a garantia da dívida de R\$222.681,86. FIEL DEPOSITÁRIO: A executada. Registrado por, Carlos Eduardo F. de M. Barroso. o oficial.

AV.9/277297 – DATA: 04 de fevereiro de 2020. INDISPONIBILIDADE – Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 24 de janeiro de 2020, por determinação do Juízo do Trabalho da 24ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos do processo n.º 00232466520148070001, protocolo n.º 202001.2412.0043704-IA-109 – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Flávio Augusto Marins Leite, em desfavor de SOLIDA CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se à averbação

da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 01/03/2021 às 13h10, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (R\$120.000,00). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 04/03/2021 às 13h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$60.000,00). O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

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. 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 ARREMATÇÃO: 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. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este 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 TJDF 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.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vencidos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação e emolumentos são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

NUMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZDF: 50663410.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$276.305,06 (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e cinco reais e seis centavos), atualizado até 20/11/2020, conforme planilha de ID. 77710024.

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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@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. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de



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

comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

Documento datado e assinado eletronicamente