

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO  
(LEILÃO ELETRÔNICO)****Ação ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS (52)****Processo nº 0709682-64.2017.8.07.0003****REQUERENTE: JANE FERNANDES VASCONCELOS, CPF 001.830.291-27****Advogado(a)s: Defensoria Pública do Distrito Federal****REU: NESTOR PEREIRA DE ASSIS FILHO, CPF 605.786.881-15****Advogado(a)s: David Alexandre Teles Farina – OAB-DF 43.450****Objeto: Hasta para venda do imóvel situado na Quadra, QNO 18, CONJ. 43, CASA 05 SETOR O – CEILÂNDIA NORTE-DF.**

O Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Ceilândia-DF, **Dr. RAIMUNDO SILVINO DA COSTA NETO**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do **Processo nº 0709682-64.2017.8.07.0003** em que figura como **Requerente: JANE FERNANDES VASCONCELOS - CPF 001.830.291-27** – Advogado(a)s: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL e como **Requerido: NESTOR PEREIRA DE ASSIS FILHO - CPF 605.786.881-15** - Advogado(a)s: David Alexandre Teles Farina – OAB-DF 43.450, mediante as seguintes condições:

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº **51/2011** (site: [www.braggio.com.br](http://www.braggio.com.br), e-mail: [gian@braggio.com.br](mailto:gian@braggio.com.br)) através do site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS:** (horários de Brasília-DF). O 1º leilão terá início no dia **05/04/2021 às 16h10**, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação **[R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)]**, conforme **Laudo de Avaliação de ID. 83121802**.

Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão no dia 08/04/2021 às 16h10**, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, sendo considerado vil o preço inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação [R\$80.000,00 (oitenta mil reais)]**. **Fica estabelecido, como preço mínimo, a razão de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o qual deverá ser pago à vista (decisão de ID. 84595844.** A comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da arrematação, que ficará a cargo do arrematante (art. 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e art. 20 da Resolução n.º 01/2017 do TJDF), decisão de ID n.º 84595844.

O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 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 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.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** Direitos possessórios sobre o imóvel situado na Quadra, QNO 18, CONJ 43, CASA 05 SETOR O — CEILÂNDIA NORTE-DF [Matrícula 5249, Livro 2-Registro Geral, do 6º Ofício de Imóveis do Distrito Federal (ID. 9298974)], Lote de 160 m2 (cento e sessenta metros quadrados), com área construída de aproximadamente 140 m2 (cento e quarenta metros quadrados), sendo dividido em 02 construções; 01 casa na frente do Lote, com 03 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem coberta e 01 grade na entrada do imóvel; 01 casa nos fundos do Lote, com 01 quarto, 01 sala e 01 banheiro; ambas construções, com piso em cerâmica e forro em PVC, com pintura em bom estado de conservação, avaliado em R\$160.000,00 (cento sessenta mil reais). Laudo de Avaliação de 31/01/2020, ID n.º 83121802.

**RESTRIÇÕES, 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.

**PREFERÊNCIAS LEGAIS:** Conforme disposto no art. 1.322 parágrafo único do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

**VISITAÇÃO:** Não haverá visitação.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** Não há por se tratar de partilha de bem comum.

**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 art. 130, parágrafo único do CTN. Os débitos tributários e condominiais não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

O(s) bem(ns) será(o) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de

peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF:** não consta dos autos a informação sobre cadastro de IPTU/TLP em nome das partes.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** 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 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. 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 integralmente em conta judicial através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada por ele. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a 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. 7 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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 na hasta pública.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@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 CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores ([www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br)) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s)/Requerido(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Ceilândia-DF, quarta-feira, 17 de março de 2021, às 12h49.

Rodolpho Câmara da Silva  
Diretor de Secretaria