

## EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL

**Processo n.º 0704881-83.2019.8.07.0020**

**Autor(es)/Exequente(s): KARLA KAROLINE ARAUJO PEREIRA** - CPF 011.379.141-06

**Advogado(s):** Eduardo José Ferreira Soares – OAB-DF 47.949, Filipe Almeida Alves Paulino – OAB-DF 34.982 e José Alves Paulino – OAB-DF 35.078

**Réu(s)/Executado(s): LEONARDO FERREIRA DIAS** - CPF 008.739.661-04

Advogado(a): Paulo Roberto de Matos Júnior – OAB-DF 30.164

O Excelentíssimo Sr. Dr. **Daniel Mesquita Guerra**, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de Águas Claras-DF, 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](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia 14/06/2021, às 16:30, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 17/06/2021, às 16:30, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta por cento) da avaliação**.

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:** Cota parte pertencente ao devedor, ou seja, sobre os **89,525% (oitenta e nove vírgula quinhentos e vinte e cinco por cento) do imóvel:** APARTAMENTO N. 1802, VAGA DE GARAGEM Nº 21, LOTE 02, RUA 25 NORTE, ÁGUAS CLARAS-DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 57,20 m2, área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m2, área real comum de divisão proporcional de 31,51 m2, totalizando 100,71 m2 e fração ideal do terreno 0,0053641. Com matrícula n.º 299265 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. O apartamento contém 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, cozinha, o Condomínio é servido por área de lazer com piscina, sauna, churrasqueira e espaço gourmet.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 79558432).  
Data da Avaliação: 09/12/2020.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A parte Executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):**

**R.10/299265** – DATA: 05 de outubro de 2020 – PENHORA – Em cumprimento à determinação contida no Termo de Penhora, datado e assinado eletronicamente em 17 de setembro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras – DF, extraído dos autos do processo n.º 0704881-83.2019.8.07.0020, Cumprimento de Sentença movida por KARLA KAROLINE ARAUJO PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 011.379.141-06, em desfavor de LEONARDO FERREIRA DIAS, qualificado no R.7, AV.8 e AV.9, foi PENHORADO 89,525% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de LEONARDO FERREIRA DIAS, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Mesquita Guerra, para garantia da dívida de R\$32.085,27. FIEL DEPOSITÁRIO: LEONARDO FERREIRA DIAS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**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 a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF:** 51880504.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$29.772,06 (vinte e nove mil setecentos e setenta e dois reais e seis centavos) em 16/02/2021 (ID n.º 83739248).

**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 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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** 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), 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 paga na forma indicada por ele.

**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: [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 TJDFT ([www.tidft.jus.br](http://www.tidft.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.

Águas Claras/DF, 05/05/2021.

**Daniel Mesquita Guerra**  
**Juiz de Direito**