

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: **0726162-55.2019.8.07.0001**

Exequente: **MARIA APARECIDA DE JESUS** - CPF 223.249.841-72

Advogado(a)s: Ana Lúcia Crema Borges Marques - OAB-DF 25.029

Reconvinte: **JOSE OSMAR MONTE ROCHA** - CPF 029.120.311-68

Executado(a): **JOSE OSMAR MONTE ROCHA** - CPF 029.120.311-68

Advogado(a)s: Linda Jacinto Xavier - OAB-GO 8.032

Reconvindo: **MARIA APARECIDA DE JESUS** - CPF 223.249.841-72

Advogado(a)s: Ana Lúcia Crema Borges Marques - OAB-DF 25.029

O Doutor **WAGNER PESSOA VIEIRA**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, 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](http://www.parquedosleiloes.com.br).

### DATAS E HORÁRIOS:

**1º leilão:** inicia-se no dia **29/06/2021**, às **14h20min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, Lote 01 R\$200.000,00 (duzentos mil reais) e Lote 02 R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Decisão de ID n.º 87286833/94364358. O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia **02/07/2021**, às **14h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, Lote 01 R\$200.000,00 (duzentos mil reais) e Lote 02 R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Decisão de ID n.º 87286833/94364358.

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 site

www.parquedosleiloes.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**LOTE 01** – Apartamento 201, localizado na SCLRN 716, Bloco G, Entrada 47 – Asa Norte – Brasília-DF, constituído de Sala, Suíte, Cozinha/Área de Serviço e varanda, com área privativa de 39,30m<sup>2</sup>, área comum de 10,57m<sup>2</sup>, área total de 49,87m<sup>2</sup>. O imóvel encontra-se em bom estado de uso e conservação. Matrícula n.º 51138 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

**LOTE 02** - Apartamento 408 Bloco H da Superquadra Norte 108, com área privativa de 123,93m<sup>2</sup>, composto de 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 03 (três) banheiros, DCE, 01 (uma) vaga de garagem e com elevador, localizado no 4º (quarto) pavimento de um Edifício de 06 (seis) andares, em bom estado de conservação. Matrícula n.º 44.663 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

**LOTE 01** - R\$200.000,00 (duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 79719404, realizado em 04/12/2020.

**LOTE 02** – R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 80031917, realizado em 11/12/2020.

**VISITAÇÃO:** Não haverá oportunidade de visitação em virtude da declaração de pandemia.

**ÔNUS/RESTRIÇÕES/PENDÊNCIAS:**

LOTE 01: R.11/51138 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 01/10/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família de Brasília, DF, extraída dos Autos de Processo n.º 0726847-17.2019.8.07.0016, movido por MARIA APARECIDA DE JESUS, brasileira, servidora pública, CPF/MF n.º 223.249.841-68, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, contra JOSE OSMAR MONTE ROCHA, brasileiro, servidor público, CPF/MF n.º 029.120.311-68, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, 50% do imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$43.438,47, conforme determinação do Dr. Daniel Felipe Machado, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em 16/10/2020. Escrevente

**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 ARREMATACÃO:** 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 lanços 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), será paga na forma indicada por ele. 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 remição 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:** Eventuais débitos tributários provenientes do imóvel penhorado, vencidos até a data da arrematação serão pagos com o produto desta (art. 130, parágrafo único, do CTN), sendo que os vencidos após a data da arrematação serão de responsabilidade do arrematante. Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação.

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

**Lote 01:** 4605605X.

**Lote 02:** 45887489.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** Não há débito na demanda processual por se tratar de alienação de bem comum.

**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



**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](http://www.braggio.com.br)  
[gian@braggio.com.br](mailto:gian@braggio.com.br)

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](mailto: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](http://www.parquedosleiloes.com.br)) e em todos os meios de 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.

Brasília-DF, 14 de junho de 2021.

**Maura Werlang**  
Coordenadora substituta