

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF**

Processo n.º **0710815-61.2019.8.07.0007**

Ação: Cumprimento de sentença.

**Exequente: ROMULO ROCHA MACEDO** – CPF 894.526.233-49

Advogada: **Lady Ana do Rego Silva**

**Executados: TRV CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** – CNPJ 12.550.699/0001-42

Advogado: Augusto Cardoso Terra – OAB-MG 169553

O Excelentíssimo Dr. **MÁRIO JORGE PANNÓ DE MATTOS**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) 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:**

O **primeiro leilão** terá início no dia 09/11/2021, às 16h50, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima 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** que terá início no dia 12/11/2021, às 16h50, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de ID n.º 103694697.

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:**

Terreno denominado LOTE 01 DA GLEBA R-04 – Parque Jardim Brasil – Caldas Novas – GO, localizado na Av. Imperador D. Pedro I, contendo 360m<sup>2</sup>, local com asfalto, rede água e luz. Matrícula n.º 77.013 Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas-GO.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** o bem foi avaliado em R\$80.00,00 (oitenta mil reais), conforme laudo de ID n.º 94270453 de 19/05/2021, homologado pela decisão de ID n.º 96668816.

**VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO:** R\$27.011,45 (vinte e sete mil onze reais e quarenta e cinco centavos), conforme planilha de ID n.º 76279758, atualizada até 04 de novembro de 2020.

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

**R1-77.013** – Protocolo: 236.041, Data Entrada: 03/12/2020. PENHORA – Nos termos da Certidão para Inscrição de Penhora, expedida em 13/11/2020, processo eletrônico n.º 0710815-61.2019.8.07.0007, pela 3ª Vara Cível de Taguatinga-DF, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Mário Jorge de Panno de Mattos, da Ação de Cumprimento de Sentença (156), proposta por ROMULA ROCHA MACEDO – CPF n.º 894.526.233-49, em desfavor de TRV CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 12.550.699/0001-42, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, no valor da causa de R\$ 27.011,45, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositária fiel, a executada proprietária, na forma da Lei. Selo: 00102012012012986009640115. Emolumentos: R\$ 378,71; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$ 18,93; Fundos Estaduais: R\$151,51; Total: R\$564,77. Caldas Novas-GO, 21 de dezembro de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyne Sousa Silva – Escrevente.

**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). No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

**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.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** 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, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, 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. 7º 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).

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)").

Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei.

Taguatinga-DF, 06 de outubro de 2021.

**MÁRIO JORGE PANNO DE MATTOS**  
Juiz de Direito