

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

Processo: **0712545-28.2019.8.07.0001**

Exequente: **CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO** - CPF 329.859.911-53

Advogado: PIETRO LEMOS FIGUEIREDO DE PAIVA – OAB-DF 27.944

Executado: **HELIO MAURO UMBELINO LOBO** - CPF 088.972.201-34

Executado: **MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO** - CPF 091.737.491-68

Advogados: WALTER JAYME NETO – OAB-GO 55.223

O Doutor **ERNANE FIDELIS FILHO** Juiz de Direito da 11ª 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.

**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).

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

Imóvel tido por SHIS QI 25 CHÁCARA 18 – BRASÍLIA/DF, matriculado junto ao cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o número 9312, medindo 125 m pelos lados noroeste e sudeste e 90m pelos lados nordeste e sudoeste, ou seja, área de 11.250m<sup>2</sup>, mais área verde, com jardim e praça de estacionamento planejados e pomar diversificado, com grande quantidade de árvores frutíferas, com vista para o Lago Paranoá e Ponte JK, dois portões eletrônicos e interfones (duas entradas independentes); onde encontram-se assentadas as seguintes construções:

Casa 1 – Construção em alvenaria e grandes vidraças: um salão principal; uma saleta social com vista para a piscina; um lavabo; uma suíte máster com jardim exclusivo, organizadores e armários Kitchens, banheiro com banheira e jardim exclusivo, closet com armários Kitchens; uma saleta íntima; suíte com dois quartos independentes e um banheiro compartilhado, com jardim exclusivo (quartos e banheiro); uma suíte com jardim exclusivo e armários Kitchens, com banheiro com jardim exclusivo; corredor de comunicação interna dos quartos; uma sala de TV; um escritório; copa com varanda; cozinha americana com armários Kitchens e comunicação para a churrasqueira na varanda; área de serviço; piscina; banheiro social da piscina; banheiro de serviço;

Casa 2 – (CASA DO CASEIRO) – averbada- construção simples em alvenaria; área de serviço externa; varanda; dois quartos; um banheiro social; uma cozinha; uma sala; dois depósitos externos; garagem coberta (três vagas);

Casa 3 – construção em alvenaria: um salão integrado com cozinha americana; uma sala de Tv; uma suíte máster; duas suítes; área de serviço; quarto de empregados; banheiro de empregados; varanda de serviço; piscina de fibra.

Casa 4 – pequena construção em alvenaria: uma sala; uma cozinha; um banheiro social; uma suíte; uma sala de Tv; área de serviço; varanda;

Casa 5 - construção em tijolos aparentes: uma sala conjugada com cozinha; uma suíte com banheiro e banheira e closet; uma suíte com banheiro compartilhado com área social;

Casa 6 – construção em madeira, em mal estado de conservação: uma sala; uma cozinha; um banheiro social; dois quartos; uma área de serviço; um quarto de empregados; um banheiro de empregados; varanda;

Casa 7 – construção em alvenaria, em mal estado: três suítes; uma sala; uma cozinha; área de serviço; varanda; pequena piscina.

Casa 8 – construção geminada em alvenaria: 2 (dois) lofts independentes, assim compostos, cada um deles: uma sala integrada com cozinha americana; uma suíte com closet; área de serviço; varanda;

Casa 9 – construção geminada aos lofts: duas suítes; um lavabo; uma sala integrada com cozinha americana; varanda; piscina; churrasqueira com sauna, banheiro e depósito.

A integralidade do terreno é dividida em duas partes por uma cerca, com portão de entrada e interfones independentes; sendo que as casas 1,2,3, e 4 ficam de um lado e as casas 5,6,7,8 e 9 ficam de outro.

Conforme indica a matrícula do imóvel, apenas uma casa esta averbada: trata-se da casa 2 (casa do caseiro).

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Os Executados: Hélio Mauro Umbelino Lobo e Maria Aida Teixeira Rodrigues da Cunha Lobo.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: 80 % (oitenta por cento) do valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação de ID 92821815, homologada nos termos da decisão de ID 95772073.

**VISITAÇÃO:** Não haverá oportunidade de visitação para o imóvel em razão do estado pandêmico declarado.

**ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:**

Av.6-9312 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 13/10/2008, prenotado neste serviço registral sob o n 412031, em 13/10/2008, acompanhado de certidão expedida pela 1ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/ DF, emitida em 23/06/2008, nos termos do art. 615-A do código de Processo Civil, foi ajuizada perante a referida Vara, uma Ação de Execução, movida pelo credor PAULO CESAR MAFFIOLETTI, CPF n 327.231.999.91, em desfavor do devedor HELIO MAURO UMBELINO LOBO, proprietário em comum deste imóvel, tendo sido atribuído à causa valor de 804.231,11. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/10/2008.

Av.7-9312 – INDISPONIBILIDADE- De acordo com Ordem de Indisponibilidade n 2015810.0815.00080063-1ª-690, datada de 08/10/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o n 510171 em 23/ 02/2017, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo n 200334000264548, decretada pela 19ª Vara Federal da seção Judiciária do Distrito Federal em desfavor de HELIO MAURO UMBELINO LOBO, CPF n 088.972.201-34, proprietário em comum deste imóvel (ver R.5), foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/03/2017.

Av.8-9312 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – De acordo com requerimento datado de 07/08/2018, prenotado neste serviço notarial registral sob o n 525259, em 19/07/2018, acompanhado de certidão expedida pela 9ª Vara Cível de BRASÍLIA/DF, emitida em 17/07/2018, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a referida Vara, uma ação de cumprimento de sentença, distribuída em 01/03/1993, sob o n 4807/93 movida pela credora CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, CPF n 329.859.911-53, em desfavor dos devedores MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$477.682,24. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/08/2018.

Av.9-9312 – ÓBITO – De acordo com requerimento data de 24/04/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o n 533803, em 24/04/2019, acompanhado de fotocópia da certidão Óbito extraída da matrícula n 033118 01 55 1991 4 00292 0096394 76, do Registro Civil do 1 subdistrito de Belo Horizonte/ MG, relativa ao falecimento de ELCIO COSTA COUTO, e da escritura de compra e venda lavrada em 16/09/1994 as fls. 131/132 no Livro 052 do 4 ofício de Notas de Brasília/DF, registrada sob o R.5, constando a anotação datada de 1993, tendo em vista que o outorgante ELCIO COSTA COUTO, já havia falecido na data de 10/06/1991. DOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/04/2019.

Av.10-9312 – INDISPONIBILIDADE – De acordo com Ordem de Indisponibilidade n 20195.1515.00803784-IA-520, datada de 15/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob n 534519, em 17/05/2019, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo n 00133003920015180011, decretada pela 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO ,e desfavor de HELIO MAURO UMBELINO LOBO E MARI AIADA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, foi determinada a indisponibilidade de imóvel objeto desta matrícula . DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro. Registrador, 05/06/2019.

R.11-9312 – PENHORA – De acordo com mandado eletrônico n 124504, datado de 28/05/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o n 534850, em 28/05/2019, expedido pela Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo n 0031016-87.2016.8.07.0018, movida pelo credor DISTRITO FEDERAL, em desfavor da devedora MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, em cumprimento a determinação da MMA. Juíza de Direito Dra. Veronica Torres Suaiden, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado par garantia da dívida no valor de R\$37.483,58, ficando como fiel depositária a executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro.

Av.12-9312 – AJUIZAMENTO DE EXECUCAO – De acordo com requerimento datado de 01/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o n 536941, em 01/09/2019, acompanhado de certidão expedida pela 10ª Vara Cível de Brasília/ DF, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Cumprimento de Sentença – Processo n 27876/93, movida pelas credoras CSC LTDA e ANCAR EMPRENDIMENTOS COMERCIAIS em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO e sua mulher

MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, proprietários deste imóvel, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$6.678.957,64. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/08/2019.

Av.13-9312 – AJUIZAMENTO DE EXECUCAO – De acordo com requerimento datado de 04/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n 548284, em 05/08/2021, acompanhado de certidão expedida pela 5ª Vara Cível de Brasília/DF, nos termos do art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Cumprimento de Sentença – Processo n 0705992-62.2019.8.07.0001, movida pelos credores HELIO MAURO UMBELINO LOBO FILHO E CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO e sua mulher MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, proprietários deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$5.597.112,23. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 04/09/2020.

R.14-9312 – PENHORA – De acordo com Termo de penhora datado de 03/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n 552392, em 09/11/2020, expedido pelo juízo da 5ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo n 0705992-62.2019.8.07.0001, movida pelos credores HELIO MAURO UMBELINO LOBO FILHO E CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO e sua mulher MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, em cumprimento a determinação do MM. Juiz Dr. Wagner Pessoa Vieira, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$5.597.112,23, ficando como fiel depositário os devedores acima citados. DOU FE. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/11/2020.

Av.15-9312 – AJUIZAMENTO DE EXECUCAO – De acordo com requerimento prenotado neste Serviço Registral sob o n 552682, em 13/11/2020, acompanhado da certidão datada de 10/11/2020, expedida pelo juízo da 11ª Vara Cível de Brasília/ DF, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Cumprimento de Sentença – Processo n 0712545-28.2019.8.07.0001, movida pela credora CARLA RODRIGUES CUNHA LOBO, CPF n 329.859.911-53, em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO e sua mulher MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, qualificados no R.5, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$814.974,06. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/12/2020.

R.16-9312 – PENHORA (vide Av.15) – De acordo com Termo de penhora datado de 245/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o n 557413, em 01/03/2021, expedido pelo 11ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo eletrônico n 0712545-28.2019.8.07.001, de que trata a Av. 15, movida pela credora CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO e MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, qualificados no R.5, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor R\$978.167,65, ficando como fiel depositário o executado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 03/03/2021.

R.17-9312 – PENHORA – De acordo com Termo de penhora datado de 25/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o n 558737, me 29/03/2021, expedido pelo Juízo da 9ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo n 001579-91.1993.8.07.0001, movida pela credora CARLA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO e sua mulher MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, e outros, o imóvel objeto desta matrícula foi

penhorado para garantia da dívida no valor de R\$823.732,89, ficando como fiel depositário os devedores acima citados. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 08/04/2021.

R.18-9312 – PENHORA – De acordo com Termo de penhora datado de 11/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o n 558867, em 31/03/2021, expedido pelo juízo da 10ª vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de execução de Títulos Extrajudicial, Processo n 0017778-58.1993.8.07.0001, movida pelas credoras ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A. CNPJ n 40.430.571/0001-80 e CSC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ n 30.123.681/0001-46, em desfavor dos devedores HELIO MAURO UMBELINO LOBO FILHO, HELIO MAURO UMBELINO LOBO e sua mulher MARIA AIDA TEIXEIRA RODRIGUES DA CUNHA LOBO, em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Moreira Carvalho Coura, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$6.678.957,64, ficando com fiel depositário os executados. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/04/2021.

#### **DATAS E HORÁRIOS:**

**1º Leilão:** início dia 31/01/2022 às 15h10, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** início dia 03/02/2022 às 15h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. 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](http://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. As descrições do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O pagamento deverá ser realizado à vista ou, excepcionalmente, parcelado, desde que haja oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3(três) meses, garantido por hipoteca do próprio bem nos termos do art. 895 do CPC. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre eventuais propostas de pagamento parcelado.

**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.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZDF:** 03204960.

**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.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$1.135.182,23 (um milhão cento e trinta e cinco mil cento e oitenta e dois reais e vinte e três centavos), atualizado até 10/08/2021, conforme planilha de ID. 998899793.

**OBSERVAÇÕES:** O imóvel será vendido conforme o 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 débitos pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). 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](http://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, 23 de novembro de 2021.

**ERNANE FIDELIS FILHO**  
Juiz de Direito