

## EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

**Processo nº:** 0010178-13.2012.8.07.0003

**Autores/Exequentes:** P.D.L.C, D.D.L.C., M.A.D.L.A e F.D.L.C.

**Advogado(s):** Defensoria Pública do Distrito Federal

**Réu/Executado:** D.D.S.C.

**Advogado:** Defensoria Pública do Distrito Federal.

**Terceiros Interessados:** A.E.V.C., M.A.D.L.A., M.D.S.C., A.V.C., A.L.C. e A.F.D.S.

**Advogado:** WANDER GUALBERTO FONTENELE – OAB-DF40244

O Excelentíssimo Sr. Doutor **WAGNER JUNQUEIRA PRADO**, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia/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 14/07/2020, às 14h40min, 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 17/07/2020, às 14h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor 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:** QNO 19, Conjunto 29, Lote 15, Ceilândia-DF, constituído de sobrado em lote de esquina, sendo térreo e 01 (um) pavimento, construção antiga em alvenaria com térreo formado por 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, sala, cozinha e corredor, pavimento superior constituído por 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço. Há

cerâmica básica nos pisos e a pintura não está completamente pronta e mesmo o emassamento de algumas áreas está inacabado. A parte externa/garagem possui apenas piso grosso e não há cobertura. O imóvel encontra-se murado (alvenaria) nos fundos e lateral esquerda, além de grade de ferro pela frente e lateral direita, correspondendo à metragem indicada na matrícula, qual seja, 6,00m pela frente, 9,00m pelos fundos, 18,00m pela lateral direita e 21,00m pela lateral esquerda, 4,24 pelo chanfro, ou seja, 184,50m<sup>2</sup>, limitando pelo fundo com o lote 14, pela lateral direita com a via pública, pela lateral esquerda com o lote 16 e pelo chanfro com a via pública. A rua em que se localiza o imóvel desenvolve-se em área residencial com pista asfaltada e fácil acesso pela BR-070. A região encontra-se servida de todos os serviços públicos, tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública, etc, matriculado no cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Ceilândia-DF, sob o nº 14.289.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 36368346). Data da Avaliação: 09/01/2019.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** a parte executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 36368340), constam da matrícula do imóvel, o registro:

**R.2/14.289 PENHORA** – De acordo com a certidão para Registro de Penhora datada de 27/08/2018, acompanhada do Termo de Penhora datada de 23/08/2018, expedidos pela 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de Ceilândia-DF, firmada pelo Diretor de Secretaria, Cristiano Cândido Neto, extraídos dos autos da ação de Execução de Alimentos – Processo n.º 2012.03.1.010406-2, tendo como exequentes: MARIA APARECIDA DE LIMA ARAÚJO, CI n.º 1.072.617 SESPDS/DF, CPF 647.442.051-00, DANIEL DE LIMA CASSIMIRO, CI n.º 3.205.193 – SSP-DF, CPF n.º 040.860.861-47, FILIPE DE LIMA CASSIMIRO, CI, menor púbere, assistido por sua genitora Maria Aparecida de Lima Araújo, já qualificada, PRISCILA DE LIMA CASSIMIRO, CI n.º 2.775.677 – SSP-DF, CPF n.º 030.641.941-60, todos residentes e domiciliados nessa Capital e como executado: DAVID DOS SANTOS CASSIMIRO, brasileiro, divorciado, CI n.º 97.644 DRT-DF, CPF n.º 536.714.221-49, residente e domiciliado nesta Capital, 16,666% do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$23.373,96, em cumprimento a determinação do Dr. Wagner Junqueira Prado, MM Juiz de Direito de referida Vara, ficando como fiel depositário o executado.

**PREFERÊNCIAS LEGAIS:** Tratando-se de bem indivisível, preservados os direitos dos coproprietários alheios ao processo correspondentes às suas quotas-partes calculadas sobre o valor da avaliação, nos termos do §2º do art. 843 do CPC. 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.

**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:** 45389829.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$26.373,96 (vinte e seis mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e seis centavos) em 30/08/2018 (ID n.º 36368149), acrescidos de juros e correção monetária.

**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 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 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia/DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

**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 TJDF ( [www.tidft.jus.br](http://www.tidft.jus.br) ), nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil, 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 no processo não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.



**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)

Ceilândia/DF, 03 de junho de 2020.

**WAGNER JUNQUEIRA PRADO**  
Juiz de Direito