

**Processo: 0730995-53.2018.8.07.0001**

**Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

**Assunto: Despesas Condominiais (10467)**

**EXEQUENTE: CONVENCAO DE ADMINISTRACAO DO BLOCO I DA SQN 409**

**EXECUTADO ESPÓLIO DE: ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA**

**REPRESENTANTE LEGAL: CLAUDIO WLADIMIR DE OLIVEIRA**

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

O Excelentíssimo Sr. Dr. **PEDRO MATOS DE ARRUDA** Juiz de Direito substituto da 7ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 51/2011 no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília):

**1º Leilão:** abertura no dia 02/08/2021 às 13:50, e encerramento no dia 02/08/2021 às 14:00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** abertura no dia 05/08/2021 às 13:50, e encerramento no dia 05/08/2021 às 14:00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

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 e 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 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel Apartamento nº 104, do Bloco "I", da Superquadra Norte 409 (quatrocentos e nove), com a área útil de 75012m<sup>2</sup>, área comum de 45,48m<sup>2</sup>, área total de 120,60m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 1/24 avos da Projeção número 4, que mede: 80,00m<sup>2</sup> por 9,00m, perfazendo área de 720,00m<sup>2</sup>, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, situado no 1º andar de edifício sem elevador, sem garagem, com 3 quartos, 2 banheiros, área de serviço, sala, cozinha, todo original. Avaliado por estimativa de mercado em face de localização e metro quadrado, e do estado sem reformas e sem graves em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Matrícula n.º 41.461 com Registro no Cartório do 2º Ofício de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** o bem imóvel foi avaliado em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 91609439, datado de 13/05/2021.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Claudio Wladimir de Oliveira – CPF 696.100.101-72 (REPRESENTANTE LEGAL) - Inventariante do Espólio de ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA.

**VISITAÇÃO:** Não haverá oportunidade de visitação do bem.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS:** Constatam débitos de IPTU/TLP vencidos e vincendos no valor total de R\$20.311,13 (vinte mil trezentos e onze reais e treze centavos), conforme certidão positiva de débitos fiscais de ID n.º 89027231, emitida em 14/04/2021. Conforme certidão de ônus acostada aos autos constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames:

**R.3/41461 – HIPOTECA – CREDORA:** UNIÃO FEDERAL. DEVEDORES: ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA, funcionário público, e sua mulher SÔIA MARIA DE OLIVEIRA, já qualificados. ÔNUS: Hipoteca em 1º grau e sem concorrência. TÍTULO: Instrumento Particular de 05/02/98. VALOR: R\$55.800,00, resgatável no prazo de 192 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, à taxa nominal de juros de 7% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do contrato. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do título. DOU FÉ. Em, 26/05/1998. Escrevente.

**OBSERVAÇÃO:** A Decisão de ID n.º 72323255 reconheceu que a União é credora hipotecário do imóvel penhorado e tem preferência sobre o produto da alienação do bem, após o pagamento do débito condominial.

**R.7/41461 – PENHORA –** De acordo com Termo de Penhora de 18/12/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo n.º 0730995-53.2018.8.07.0001, proposta por CONVENÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO BLOCO I DA SQN 409, em desfavor de Espólio de ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF 074.571.031-04, e outros, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$93.127,01, conforme determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o inventariante do Espólio 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, 13/03/2020. Escrevente.

O(s) bem(ns) será(o) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças,

cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital. São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado.

O produto da alienação deverá ser prioritariamente utilizado para pagamento dos débitos tributários do bem, ou seja, os débitos existentes ficarão sub-rogados no valor da arrematação e eventuais débitos remanescentes deverão ser cobrados do antigo proprietário anterior. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ) Os débitos anteriores à arrematação de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional – CNT).

Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional). NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 4590331X.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$139.398,73 (cento e trinta e nove mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e três), atualizado até 18/05/2021 (planilhas de ID n.º 92114630, 92114631 e 92114632).

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (Art. 886, VI, CPC): Não há.

**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)), aceitar 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.

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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo Leiloeiro. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da

ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo.

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**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.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

**MARCUS VINICIUS ALMEIDA COUTINHO**  
Diretor de Secretaria

**Processo: 0730995-53.2018.8.07.0001**

**Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

**Assunto:** Despesas Condominiais/Liquidação/Cumprimento/Execução

**EXEQUENTE: CONVENCAO DE ADMINISTRACAO DO BLOCO I DA SQN 409 - CNPJ 26.964.619/0001-00**

Advogado(a)s; Maira de Sá Mendes – OAB-DF 43.628

EXECUTADO(A)S: **ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA** - CPF 074.571.031-04 (EXECUTADO ESPÓLIO DE)

Advogado(a)s: Fernanda Pereira Rodrigues – OAB-DF 39.422

EXECUTADO(A)S: **CLAUDIO WLADIMIR DE OLIVEIRA – CPF 696.100.101-72 (REPRESENTANTE LEGAL)**

Advogado(a)s: Fernanda Pereira Rodrigues – OAB-DF 39.422

**EVENTUAIS OCUPANTES INTERESSADOS:**

**SONIA MARIA DE OLIVEIRA** - CPF 599.013.901-25 (INTERESSADO)

**PRU1 - PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIAO - 1A. REGIAO/DF** - CNPJ: 26.994.558/0004-76 (INTERESSADO)

### EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Excelentíssimo Sr. Dr. **PEDRO MATOS DE ARRUDA** Juiz de Direito substituto da 7ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 51/2011 no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

#### **DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):**

**1º Leilão:** abertura no dia 02/08/2021 às 13:50, e encerramento no dia 02/08/2021 às 14:00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** abertura no dia 05/08/2021 às 13:50, e encerramento no dia 05/08/2021 às 14:00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel Apartamento nº 104, do Bloco "I", da Superquadra Norte 409 (quatrocentos e nove), com a área útil de 75012m<sup>2</sup>, área comum de 45,48m<sup>2</sup>, área total de 120,60m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 1/24 avos da Projeção número 4, que mede: 80,00m<sup>2</sup> por 9,00m, perfazendo área de 720,00m<sup>2</sup>, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, situado no 1º andar de edifício sem elevador, sem garagem, com 3 quartos, 2 banheiros, área de serviço, sala, cozinha, todo original. Avaliado por estimativa de mercado em face de localização e metro quadrado, e do estado sem reformas e sem graves em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Matrícula n.º 41.461 com Registro no Cartório do 2º Ofício de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** o bem imóvel foi avaliado em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 91609439, datado de 13/05/2021.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Claudio Wladimir de Oliveira – CPF 696.100.101-72 (REPRESENTANTE LEGAL) - Inventariante do Espólio de ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA.

**VISITAÇÃO:** Não haverá oportunidade de visita do bem.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS:** Constatam débitos de IPTU/TLP vencidos e vincendos no valor total de R\$20.311,13 (vinte mil trezentos e onze reais e treze centavos), conforme certidão positiva de débitos fiscais de ID n.º 89027231, emitida em 14/04/2021.

Conforme certidão de ônus acostada aos autos constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames:

**R.3/41461 – HIPOTECA – CREDORA:** UNIÃO FEDERAL. **DEVEDORES:** ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA, funcionário público, e sua mulher SÔIA MARIA DE OLIVEIRA, já qualificados. **ÔNUS:** Hipoteca em 1º grau e sem concorrência. **TÍTULO:** Instrumento Particular de 05/02/98. **VALOR:** R\$55.800,00, resgatável no prazo de 192 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, à taxa nominal de juros de 7% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do contrato. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do título. DOU FÉ. Em, 26/05/1998. Escrevente.

**OBSERVAÇÃO:** A Decisão de ID n.º 72323255 reconheceu que a União é credora hipotecário do imóvel penhorado e tem preferência sobre o produto da alienação do bem, após o pagamento do débito condominial.

**R.7/41461 – PENHORA –** De acordo com Termo de Penhora de 18/12/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo n.º 0730995-53.2018.8.07.0001, proposta por CONVENÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO BLOCO I DA SQN 409, em desfavor de Espólio de ARISTACIO PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF 074.571.031-04, e outros, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$93.127,01, conforme determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o inventariante do Espólio 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, 13/03/2020. Escrevente.

O(s) bem(ns) será(ao) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital. São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado. O produto da alienação deverá ser prioritariamente utilizado para pagamento dos débitos tributários do bem, ou seja, os débitos existentes ficarão sub-rogados no valor da arrematação e eventuais débitos remanescentes deverão ser cobrados do antigo proprietário anterior.

Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ)

Os débitos anteriores à arrematação de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF:** 4590331X.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$139.398,73 (cento e trinta e nove mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e três), atualizado até 18/05/2021 (planilhas de ID n.º 92114630, 92114631 e 92114632).

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (Art. 886, VI, CPC): Não há.

**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)), aceitar 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.

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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo Leiloeiro. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo.

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**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.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Brasília-DF, 23 de junho de 2021.

**Dr. PEDRO MATOS DE ARRUDA**  
**Juiz de Direito Substituto**