

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: **0705850-94.2020.8.07.0010**

Exequente: **ANA CECILIA SILVA DE SOUZA** - CPF: 007.792.411-85

Advogado(a)s: ANA CECILIA SILVA DE SOUZA - OAB DF27585

Executado(a): **MELO IMOVEIS LTDA - ME** - CNPJ: 01.009.943/0001-48

Executado(a): **DENISVALDO TORRES DE LIMA** - CPF: 385.204.191-00

Advogado(a): EVANDRO WILSON MARTINS - OAB DF16451

O Doutor **CLAUDIO MARTINS VASCONCELOS** Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria-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.

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão inicia-se no dia 14/02/2020, às 15h50, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 17/02/2021, às 15h50, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação. Decisão de ID n.º 107941479.

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.



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
gian@braggio.com.br

DESCRIÇÃO DO BEM:

Trata-se de lote de TERRA NUA, SEM BENFEITORIAS - Área de terras com 02 Ha (dois hectares), denominada GLEBA n.º. 345 (trezentos e quarenta e cinco), destacada de gleba maior na fazenda Barreiros, no perímetro do Distrito Federal, confinada pelos seguintes limites e confrontações: “Começa no entroncamento de duas vias de acesso e segue rumo NW 52°40’10” SE e distancia de 200,00m, margeando uma das vias; daí segue rumo SW 37°19’50” NE e distancia de 100,00m limitando com a Gleba 344; daí, segue rumo SE 52°40’10” NW e distancia de 200m SW, limitando com a Gleba 346; daí, segue rumo NE 37°19’50” SW e distancia de 100,00m, margeando a outra via de acesso até o ponto inicial, totalizando uma área de 20.000,00 m². O imóvel está REGISTRADO no cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula n.º 31003, do Livro 2 — Registro Geral, ficha 1. A região é desatendida por redes de água encanada, telefone e iluminação pública. A via de acesso não é pavimentada e não possuem guias, sarjetas, calçadas, coleta de lixo e entrega postal, transporte coletivo, esgotamento sanitário e águas pluviais, escola pública nas proximidades e está à, aproximadamente, 25 km da Esplanada dos Ministérios de Brasília-DF.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 47141228, realizado em 18/10/2021.

VISITAÇÃO: Não haverá visitação em virtude do estado pandêmico declarado.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

R.2/31003 – PENHORA- De acordo com Termo de Penhora de 17/08/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria, DF, extraído dos autos do Processo n.º. 0705850-94.2020.8.07.0010, movido por ANA CECILIA SILVA DE SOUZA, CPF/MF n.º. 007.792.411-85, contra MELO IMOVEIS LTDA, CNPJ/MF N 01.009.943/0001-48, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$29.162,80. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Claudio Martins Vasconcelos, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder de DENISVALDO TORRES DE LIMA, CPF/MF n.º. 385.204.191-002, na qualidade de fiel depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram na ordem judicial. DOU FÉ. Em, 13/09/2021. 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 ARREMATÇÃO: 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 lances 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) e, caso não cobertos com o valor apurado, são de responsabilidade do arrematante, bem como os vencidos após a data da arrematação. Os débitos condominiais, caso existam, o pagamento será de responsabilidade do arrematante (Decisão de ID n.º 89241839).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$31.279,18 (trinta e um mil duzentos e setenta e nove reais e dezoito centavos), atualizados até três de novembro de 2021, conforme planilha de ID n.º 107500785.

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 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.



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
gian@braggio.com.br

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), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (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.

Santa Maria-DF, 17 de dezembro de 2021.

CLAUDIO MARTINS VASCONCELOS
JUIZ DE DIREITO