

**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.**

**Processo nº: 0720724-82.2018.8.07.0001**

**Exequente: AUREO MONTEIRO DE MORAES** - CPF 023.635.771-91

Advogado: MOZART DOS SANTOS BARRETO – OAB-DF 15.666

**Exequente: MARTA SAMARINA ZUZA DE MORAES** - CPF 536.785.401-04

Advogado: MOZART DOS SANTOS BARRETO – OAB-DF 15.666

**Exequente: MOZART DOS SANTOS BARRETO** - CPF 444.647.541-04

Advogado: MOZART DOS SANTOS BARRETO – OAB-DF 15.666

**Executado: RUTERVAL FARIAS COSTA** - CPF: 098.101.961-72

Advogado: ANDREA BARROSO GONCALVES - OAB DF 32.931E RAFAEL BARROS E SILVA GALVAO – OAB-DF 29.620

**Executado: TERESA CRISTINA BORBA LEAL** - CPF 113.180.821-53

Advogado: ANDREA BARROSO GONCALVES – OAB-DF 32.931E RAFAEL BARROS E SILVA GALVAO – OAB-DF 29.620

**Interessados: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA** - CNPJ 04.527.335/0001-13

**Advogado: SERVIO TULIO DE BARCELOS** – OAB-MG 44.698

**EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). **ALEX COSTA DE OLIVEIRA**, Juiz(íza) de Direito Substituto da 7ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descritos no presente edital, mediante as seguintes condições:

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 e no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS (horário de Brasília)**

**1º Leilão:** abertura no dia **16 de agosto de 2022, às 12h10min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para recebimento de lances, que não poderão ser inferiores ao valor de avaliação. 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 **19 de agosto de 2022, às 12h10min**, 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, conforme decisão de ID 20866939.

**REGRAS GERAIS.** 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 nº 236/2016 do CNJ).

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), passados 03(três) minutos sem novos lances, o leilão será encerrado.

Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação em tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de falhas em equipamentos, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, por incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas, quedas ou impossibilidades técnicas de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel localizado na QE-26, conjunto "O" Casa 20, do SRIA/GUARÁ, composta por sala, dois quartos, cozinha e banheiro, com área construída de 48,74 m<sup>2</sup>, e o seu respectivo lote de terreno, medindo 10,00m pela frente e fundo, 20,00m pelos lados direito e esquerdo, ou seja, a área de 200,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a via pública, pelos fundos com a casa 19, do conjunto M, lado direito com a casa 22 e lado esquerdo com a casa 18, matrícula sob o n.º 41.499, Ficha 1, Livro n.º 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro e Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 118258885, datado de 07/03/2022 e devidamente homologado na decisão de ID nº 122844513.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** RUTERVAL FARIAS COSTA, CPF 098.101.961-72 e TERESA CRISTINA BORBA LEAL, CPF 113.180.821-83.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP), MULTAS E OUTROS:** Inscrição nº 18477380 (Secretaria de Fazenda do Distrito Federal/DF). Conforme certidão positiva de débitos e inscrição em dívida ativa de 18/05/2022, o imóvel acha-se com débitos referentes aos anos de 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 no valor de R\$11.713,21 (onze mil setecentos e treze reais e vinte e um centavos). Caberá ao interessado a verificação de débitos atualizados incidentes sobre o bem, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação (por exemplo: taxas condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTUTLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da



**GIAN BRAGGIO**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MAT. 51/11 JUCISDF

**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

execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, 1º e § 2 do Código de Processo Civil e Art. 130, S único do Código Tributário Nacional).

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (Art. 886, VI, CPC): Conforme certidão de Matrícula de 28/12/2021, consta na R.9-41499, de 04/03/1998 a HIPOTECA em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para garantia da quantia de R\$1.800.000,00 (um milhão de oitocentos mil reais), equivalentes na data do título a 2.588,06613 OTN'S, a ser pago no prazo de 288 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 23.03.88, sujeitas aos reajustes constantes do título. Juros de 5,5% ao ano. Multa contratual de 10%. Hipoteca feita em 1º lugar e sem concorrência. Fica aqui arquivada a certidão negativa do GDF n 013-84.708/88CE. Dou Fé. Brasília.

R-2-109176 – Penhora – Prenotação n.º 246.633, de 14/2/2022 – De acordo com a Decisão com Força de Termo de Penhora, datada de 24/01/2022, devidamente assinada pelo Dr. Pedro Matos de Arruda, MM. Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo n.º 0720724-82.20000018.8.07.0001, requerido por AUREO MONTEIRO DE MORAES qualificado no preâmbulo e outros em face de RUTERVAL FARIAS COSTA, CPF n.º 098.101.961-72 e outra, ajuizado na 7ª Vara Cível de Brasília/DF, verifico que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$933.890,99, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 22 de fevereiro de 2022, Lindenbergl dos Passo Itacarambi. Oficial Substituto

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$933.890,99 (novecentos e trinta e três mil oitocentos e noventa reais e noventa e nove centavos) atualizados até 14/12/2021 (ID 111412031).

**CONDIÇÕES GERAIS 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 nas regras e Contrato de Participação em Leilão On-line e anexar durante o cadastro ou encaminhar para o e-mail [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br) cópias digitais dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução n.º 236/2016 do CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontre(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do Leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não 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. 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).

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.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de 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 os e-mails: O7vcivel.bsb@tdftus.br e 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, § 1 do Código de Processo Civil). Fica autorizada a assinatura do auto de arrematação, desde que utilizado certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normalização do ICP-Brasil, conforme art.4 IX, d, do Provimento n 51, de 13/10/2021, da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

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).

Em caso de parcelamento, a proposta deverá 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 parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando for imóvel (art. 895, §1º, 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, conforme despacho de ID n.º 124739872.

**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, devendo ser paga, integralmente, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art.7 da Resolução 236/CNJ) e não será parcelada. A comissão será paga na forma indicada pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

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. Na hipótese de acordo ou remissão, após o leilão, tendo havido arrematação, o executado deverá arcar com a comissão integral do leiloeiro.

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, §1 do Código de Processo Civil.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato, 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).

**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).

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providencias pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Ficam intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1 do Código de Processo Civil e site especializado do Leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br)) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC; caso o(s) executados(s) revel e sem advogados nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

BRASÍLIA, DF, 23 de junho de 2022 16:02:47.

**ALEX COSTA DE OLIVEIRA**  
Juiz de Direito Substituto