

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL****Processo n.º 0033982-27.2014.8.07.0007****Autor(es)/Exequente(s): PAULO VICTOR DE MELO NUNES DOURADO - CPF: 715.688.161-20****Advogado(s): PAULO VICTOR DE MELO NUNES DOURADO - OAB DF 25.561****Réu(s)/Executado(s): ANTONIO ROCHA DA SILVA SOBRINHO - CPF: 603.243.411-72**

O Excelentíssimo **Dr. CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS**, Juiz de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do 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 **07/02/2023**, às 12:10, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: **R\$40.000,00** (quarenta mil reais). 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 **10/02/2023**, às 12:10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 50% do valor de avaliação, ou seja: **R\$20.000,00** (vinte mil reais), conforme decisão de ID 129776248.

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:** Imóvel residencial situado no Loteamento Park das Águas Bonitas I, Rua 12, Quadra 16, Lote 18, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de 360,00m², devidamente inscrito sob a matrícula de nº 2.362 do Cartório de Imóveis e Anexos de Águas Lindas de Goiás.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 126439694). Data da Avaliação: 26/05/2022.

**VISITAÇÃO: NÃO HAVERÁ POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO****FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado, **ANTONIO ROCHA DA SILVA SOBRINHO** - CPF: 603.243.411-72

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). 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. Eventual débito remanescente deverá ser cobrado do antigo proprietário.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC):**

**R-02=2.362 - PENHORA** - De acordo com certidão datada de 25/09/2008, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.250, em 27/11/2019, expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário - TJDFT, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0033982-27.2014.8.07.007, carta precatória protocolo nº 5275291-57.2021.8.09.0168, Vara das Fazendas Públicas, Comarca de Águas Lindas de Goiás - TJGO, recebemos Mandado de Averbação e avaliação movida pelo Exequente: NUNES DOURADO ADVOGADOS ASSOCIADOS em desfavor do Executado: ANTONIO ROCHA DA SILVA SOBRINHO, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 100.313,15, ficando como fiel depositário o Sr. ANTONIO ROCHA DA SILVA SOBRINHO. Dou fé; Registrado em 17/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.136,47.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$100.313,15 (cem mil, trezentos e treze reais e quinze centavos), atualizado em 15/01/2019, conforme decisão de ID 126439694.

**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 ARREMATACÃO:** 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 desta Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

**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).

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 providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Ficam os interessados 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, §1º do Código de Processo Civil e 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 nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília-DF, 10 de novembro de 2022.

**CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS**  
Juiz de Direito