

**Processo: 0712803-52.2021.8.07.0006**  
**Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)**  
**Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução (9148)**  
**EXEQUENTE: CONDOMINIO IMPERIO DOS NOBRES**  
**EXECUTADO: JOVENCIO COFFI RODRIGUES**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO**  
**ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL - DIREITOS POSSESSÓRIOS**

A Excelentíssima Dra. **CLARISSA BRAGA MENDES** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Sobradinho-DF, 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 penhorado(s) nos autos do **Processo nº 0712803-52.2021.8.07.0006** em que figuram como Exequentes: **CONDOMINIO IMPERIO DOS NOBRES** - CNPJ: 26.510.354/0001-70 – Advogado(a)s: KELEN CRISTINA ARAUJO RABELO - OAB DF 24.227; MARCUS VINICIUS SILVA PEREIRA - OAB DF 61.846; CONDOMINIO IMPERIO DOS NOBRES e Executado(a)s: **JOVENCIO COFFI RODRIGUES** - CPF: 244.406.980-34 – Advogado(a)s: JESUS GERALDO MOROSINO - OAB DF 0011432; FABIO FELIX SOUZA DA SILVA - OAB DF 0028651, mediante as seguintes condições. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília-DF). O **1º leilão** será realizado no dia **14/02/2023 às 12h20min**, pelo valor da avaliação e, em não havendo licitantes, será realizado o **2º leilão** no dia **17/02/2023 às 12h20min**, por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação de cada bem, conforme decisão ID n.º 141082622.

O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (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 e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), 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(S) BEM(NS):** Direitos possessórios sobre o bem imóvel localizado no Condomínio Império dos Nobres, Quadra 4, Conjunto H, casa 69 – Região do Lagos – Sobradinho/DF, assim descrito: Terreno com medida aproximada de 450m<sup>2</sup> e de área construída de aproximadamente 130m<sup>2</sup>. Casa em Condomínio fechado com duas salas; três quartos, sendo um com suíte; cozinha; área de serviço; varanda e garagem.

**AValiação DO BEM:** R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 137434853, datado de 20 de setembro de 2022, devidamente homologado na decisão de ID 141082622.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** a parte executada.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$84.903,47 (oitenta e quatro mil, novecentos e três reais e quarenta e sete centavos), nos termos da planilha de ID 131403058. Débito atualizado até 15/07/2022, acrescidos de juros e correção monetária.

**RESTRICÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES:** Por se tratar de alienação de imóvel sem matrícula imobiliária, não foi possível verificar a existência de eventuais ônus/gravames incidentes, os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento de eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem.

**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). NO CASO DE ADJUDICAÇÃO OU ALIENAÇÃO, OS CRÉDITOS QUE RECAIAM SOBRE O BEM, INCLUSIVE OS DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O RESPECTIVO PREÇO.

**VISITAÇÃO:** NÃO HAVERÁ OPORTUNIDADE DE VISITAÇÃO.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** 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. 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 ARREMATACÃO:** O valor do lance deverá ser pago à vista, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), e integralmente em conta judicial vinculada ou mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o

restante em até 5 (cinco) dias, nos termos da decisão de ID 1410826222. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 2ª Vara Cível de Sobradinho-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 nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

**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 CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores ([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) executado(s) e seu advogado nos autos, que não sejam encontrados para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Sobradinho-DF, 23 de novembro de 2022.

**CLARISSA BRAGA MENDES**  
Juíza de Direito