

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: 0027683-81.2016.8.07.0001****Exequente: ANA LUIZA DE OLIVEIRA MACHADO** – CPF: 379.563.291-91**Advogado:** Paulo Henrique Guedes Saide – OAB/DF 24.249**Executado: DOMÍNIO ENGENHARIA S/A** – CNPJ: 26.439.745/0001-45**Advogados:** Murilo Queiroz Melo Jacoby Fernandes – OAB/DF 41.796; Jorge Ulisses; Jacoby Fernandes – OAB/DF 6.546; Jaques Fernando Reolon – OAB/DF 22.885**Executado: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - ME** – CNPJ: 09.617.205/0001-95**Advogados:** Felipe Teixeira Vieira - OAB/DF 31.718; Peterson de Jesus Ferreira – OAB/DF 30.946

O Doutor **Jayder Ramos de Araújo**, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível de Brasília, 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.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote nº 03, da Rua Arca da Aliança, do loteamento denominado “Morada de Deus”, medindo 9,825m + 6,291m pela frente, 16,007m pelo fundo, 40,585m pela lateral direita e 41,326m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 649,61m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com o lote 05 da mesma rua e pela lateral esquerda com o lote 01 da mesma rua. Imóvel inscrito junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal sob a inscrição nº 5058684-X e junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal na matrícula nº 104.48

DEPOSITÁRIO FIEL: a executada, Rapha Construtora e Incorporadora SPE LTDA - ME – CNPJ 09.617.205/0001-95.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 148651360, realizado no dia 17/01/2023, devidamente homologado na decisão de ID 156416421.

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 157403934.

VISITAÇÃO: O imóvel encontra-se desocupado e delimitado conforme descrito no laudo de avaliação. A visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências junto ao proprietário e/ou síndico do loteamento.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS: **R.2/104484 – DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Transmittente: Rapha Construtora E Incorporadora Spe Ltda – CNPJ n. 09.617.205/0001-95. Adquirente: Edson Coêlho – CPF n. 076.374.971-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Valéria Seabra Coêlho - CPF n. 456.371.486-00. TÍTULO: Escritura de Dação em pagamento, lavrada às fls. 131, do livro D-3475, em 09/06/2021, no Cartório do 3º Ofício de Notas. Vide procurações de IDs. 141315531 e 141852708.

R.3/104484 – PENHORA relativa ao presente processo, para garantia da dívida de R\$ 328.195,60.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 15/08/2023 às 14h50, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 18/08/2023 às 14h50, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), 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.

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 lanços 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), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. 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: Constam débitos vencidos relativos ao IPTU/TLP-2023 no valor de R\$ 922,17 (novecentos e vinte e dois reais e dezessete centavos) e débitos vincendos relativos ao IPTU/TLP-2023 no valor de R\$ 842,51 (oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos); conforme consulta realizada no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 28/07/2023. **Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação ficarão a cargo do arrematante, não cabendo a sub-rogação dessas quantias no valor da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vincendos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.** Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016)

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$191.084,78 (cento e noventa e um mil, oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), atualizado até 30 de novembro de 2022, conforme planilha de ID. 146634661.

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido conforme o 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). 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: juridico@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

Brasília-DF, 28 de julho de 2023.

JAYDER RAMOS DE ARAÚJO
Juiz de Direito