

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO (LEILÃO ELETRÔNICO)**

A Excelentíssima **Dra. JOSELIA LEHNER FREITAS FAJARDO** Juíza de Direito da Vara Cível de Planaltina-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) levado(s) a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital penhorado(s) nos autos do Processo nº **0701530-84.2018.8.07.0005** em que figura como Exequente(s): **TIMOTEO DOS SANTOS LEMOS CPF n.º 784.257.511-87** – Advogado: Júlio César Paes de Oliveira - OAB-DF 44.713 Executado(a)s: **GUILHERME DE SOUZA FAYAD ANDRE CPF 835.687.511-00**, Advogado(a): Antônio Ângelo da Silva Neto – OAB-DF 37.125, 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 14/07/2020 às 16h20min, pelo valor da avaliação e, em não havendo licitantes, será realizado o 2º leilão no dia 17/07/2020 às 16h20min, por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, decisão ID n.º 58782180.

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 a “Gleba de terras partes da Fazenda Rajadinha”, Núcleo Rural de Planaltina, DF, área total de 2,01.26 há e de perímetro de 734,2 m. Esta Gleba localiza-se na cidade de Planaltina, Núcleo Rural Rajadinha - DF 250, Chácara 09, Rural Leste, PLANALTINA, BRASÍLIA - DF - CEP: 73370-992, devidamente avaliado em R\$359.600,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e seiscentos reais) – Laudo de Avaliação de ID n.º 51819790. Data da avaliação: 09/12/2019.

**MEMORIAL DESCRITIVO**: “O presente memorial descritivo inicia-se no marco M01, cravado na margem da estrada vicinal, com coordenadas plano-retangulares (UTM) 825669.5814 (N) e 217104,6749 (E), Datum Horizontal SAD 69. "Dai segue confrontando no limite com terras da mesma fazenda, segue por uma cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias (verdadeiro): 52° 53' 18" e 295,59m, até o marco M02; daí, defletindo à esquerda margeado córrego do Lobo com a seguinte distância (verdadeiro): 67,35m, até o marco M03; deflete a esquerda com os seguintes azimutes e distâncias (verdadeiro): 234° 20' 22" e 279,48m, até o marco M04; daí segue margeando a estrada vicinal com os seguintes azimutes e distâncias (verdadeiro): 147° 10' 17" e 73,78m até retomar onde originou-se esta medição.” (ID n.º 38273987).

**DEPOSITÁRIO FIEL:** a parte executada.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$232.484,73 (duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos) em 04/04/2019 (ID 31635670), acrescidos de juros e correção monetária.

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

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 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.

**OBSERVAÇÕES:**

O(s) bem(ns) será(ao) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade 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 (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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.

São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

**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:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista em dinheiro ou através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, podendo o arrematante prestar como garantia a fiança bancária (art.885, do CPC). Qualquer outra garantia pretendida pelo arrematante dependerá de prévia autorização judicial. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se preço vil o inferior ao mínimo estipulado.

O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo 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 (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a 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. 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). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (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.

Brasília-DF, 09 de junho de 2020.

**Dra. JOSELIA LEHNER FREITAS FAJARDO**  
Juíza de Direito da Vara Cível de Planaltina-DF