

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**Número do processo:** 0715694-82.2017.8.07.0007

**Classe judicial:** Execução de Título Extrajudicial

**Exequentes:** ROLIMAM GESTAO PATRIMONIAL LTDA - ME - CNPJ: 00.312.975/0001-55

**Advogados do exequente:** DANIEL SARAIVA VICENTE e JAQUELINE SOARES DANTAS

**Executados:** CURSO SANTOS DUMONT LTDA - ME - CNPJ: 01.630.284/0001-62; CARLOS ALBERTO RODRIGUES - CPF: 119.408.831-72; e JORGE LUIZ PEREIRA - CPF: 477.546.057-91.

**Advogado dos executados:** JOSE CARLOS SENTO SE SANTANA e Curadoria Especial, esta do último executado.

**Interessados:** MONICA CRISTINA PEREIRA DA COSTA SILVA, MILTON SANTAREM DA SILVA, MARCIO JOSE COSTA PEREIRA, ISABELA PEREIRA e GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO.

Advogados dos interessados: WILKERSON FREITAS RODRIGUES

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados, será levado a leilão judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do portal [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br), e será conduzido pela leiloeira oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito na JCDF 51/2011, com endereço no Área Especial 8 Módulo D, Guará II, Brasília, CEP 71070-647, telefones (61) 98131-6845 e e-mail [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão: início no dia 21/07/2020, às 13h40min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais). O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão: início no dia 24/07/2020, às 13h40min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **80% do valor da avaliação**, ID 61689182, ou seja, **R\$ 720.000,00** (setecentos e vinte mil reais). O *site* ficará 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 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no *site* [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br) 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:** Imóvel matriculado sob o número 3.534 no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, designado por casa n.º 104, Conjunto "I", QI-10 do SRIA/Guará, Brasília/DF, com área construída de estimada de 130,00m<sup>2</sup> e o respectivo lote de terreno medindo 10,00m pela frente e fundos e 20,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 200,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com logradouro público, pelos fundos com o Lote 74, pela lateral direita com o Lote 114 e pela lateral esquerda com logradouro público, constitui-se de uma casa principal, sem laje, piso interno em cerâmica, 2 quartos, 2 banheiros sociais, sala de jantar e sala de estar, cozinha, área de serviço. Edícula com aproximadamente 50m<sup>2</sup> com 1 suíte e 1

quarto. Acabamento regular das duas construções que são conjugadas. Endereço QI 10, Conjunto I, Casa 104, Guará I/DF, CEP 71010-099. Referido imóvel é classificado com RO 2, residencial e comercial para algumas atividades, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo — LUOS. (ID n.º 57096151, 57096152, 57096153 e 57096154).

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais) ID 57096154.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** o executado exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC): R.12-3534:** Penhora registrada na matrícula número 3.534 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, referente a estes autos (nº. 0715694-82.2017.8.07.0007), para garantia da dívida de **R\$ 281.226,51** (duzentos e oitenta e um mil, duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavos).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS:** Não constam nos autos informações de dívidas tributárias de IPTU/TLP ou ITR e outras. Caberá à parte interessada verificar a existência de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (arts. 323 e 908, §§ 1º § 2º, do Código de Processo Civil e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 302.738,74 (trezentos e dois mil e setecentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos) em 30.05.2018 (id 17824443).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br). Para o cadastro de pessoa física serão necessários anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do *site* e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no *site* e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", §§ 1º 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro será paga à vista, na forma indicada por ele.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br), com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, após o que será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil), depois do comprovante do recolhimento do ITBI.

A proposta para pagamento em prestações deverá ser feita com observância dos arts. 895 e seguintes do CPC. 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, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil).

**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 lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel. 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, bem como se houver desistência da arrematação motivada por posterior oposição de embargos de terceiro. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

**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).

**CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.ius.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 executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

Brasília/DF, 18 de junho de 2020  
João Batista Gonçalves da Silva  
Juiz de Direito