

**17ª VC - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL****Processo n.º: 0044255-06.2002.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): ELETRON AGROINDUSTRIAL LTDA, CNPJ 24.931.842/0001-25;**

Advogado(a)s: Lycurgo Liette Neto, OAB/DF 1.530.

**Réu(s)/Executado(s): TURIAÇU AZEVEDO, CPF 115.907.501-87;**

Advogado(a)s: Antônia Alice Campos, OAB/DF 9.640; Adriana Conceição Guerra, OAB/DF 48.150; Ronaldo Lemes da Silva, OAB/DF 34.762 e Ranier Martins de Carvalho, OAB/GO 15.705

**Terceiros Interessados: UBIRATÃ AZEVEDO, CPF 151.894.301-20; Advogado(a)s: Antônia Alice de Campos, ITIBERE AZEVEDO, CPF 153.429.561-53; Advogado(a): DP – Curadoria Especial, CLAUDIA AZEVEDO, CPF 339.426.091-34, Advogado:**

O Excelentíssimo Sr. Doutor **CAIO BRUCOLI SEMBONGI**, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-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 14/07/2020, às 16h10min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 17/07/2020, às 16h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$1.200.000,00. Decisão de ID n.º 63511207.

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 localizado no SHI/SUL QL 16, Conjunto 04 N.º 10 – Lago Sul – Brasília-DF (Registro AV.10.13027), constituído de casa antiga térrea, com sala de estar e jantar, 03 (três) quartos, sendo um suíte, 01 (um) banheiro, lavado, varanda com churrasqueira, piscina, garagem, dependência de empregada, área de serviço, cozinha, piso

taco. Parte separada da casa com quarto, sala e cozinha, com área construída de 261,15m<sup>2</sup>, e o respectivo lote de terreno medindo 20,00m pelo lado leste, 20,07m pelo lado oeste; 35,83m pelo lado norte e 37,50 pelo lado sul, ou seja, a área de 733,30m<sup>2</sup>, limitando-se com os lotes n.ºs 08 e 12 da mesma quadra. Matrícula n.º 13027, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM: Total da avaliação:** R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). A cota parte do Executado equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel está avaliada em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 59212799). Data da Avaliação: 12/03/2020.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** a parte executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 61586883), constam da matrícula do imóvel, os registros:

**R.4-13027 – PENHORA –** De acordo com Ofícios n.ºs 673/2013 e 1071/2014 datados de 26/06/2013 e 27/11/2014, prenotados neste Serviço Registral sob o n.º 487479, em 31/01/2015, expedidos pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Dr. Fabricio Dornas Carata, extraída dos autos da ação monitória – Processo n.º 2002.01.1.115844-4 movida pelo credor CAROLINO AUGUSTO CEPEDA em desfavor do devedor TURIAÇU AZEVEDO, 25% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$203.879,39 haja vista o devedor ser herdeiro de Isolde Diefenbach Azevedo, em 25% conforme cópia de escritura lavrada em 23/09/2008, Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, encaminhada pelo referido Juízo. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 24/07/2015.

**R.8-13027 – PENHORA –** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 19/04/2018, prenotados neste Serviço Registral sob o n.º 524153, em 08/06/2018, expedido pela 17ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença – Processo n.º 2002.01.1.104942-2, movida pela credora ELETRON AGROINDUSTRIAL LTDA em desfavor do devedor TURIAÇU AZEVEDO, 25% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$76.582,30 ficando como fiel depositário o devedor. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 10/07/2018.

**R.9-13027 – PENHORA –** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 26/07/2017, prenotados neste Serviço Registral sob o n.º 525809, em 31/07/2018, expedido pela 17ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença – Processo n.º 0707181.12.2018.8.07.0001, movida pela credora ADVOCACIA LYCURGO LEITE S/S, em desfavor do devedor TURIAÇU AZEVEDO, 25% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$13.936,40, ficando como fiel depositário o devedor. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 20/08/2018.

**R.11-3027 – PENHORA -** De acordo com o Ofício n.º 0391, datado de 05/06/2019, prenotados neste Serviço Registral sob o n.º 542813, em 22/01/2020, expedido pelo Cartório Judicial Único da 5ª e 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal/DF, em cumprimento à determinação da MMa Juíza de Direito Dra. Sandra Cristina Candeira de Lira, extraído dos autos do processo 0712897-03.2017.8.07.0013, movida pela credora COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASÍLIA – TERRCACAP, em desfavor dos devedores SOCAMPO EQUIPAMENTOS AGRICOLAS LTDA – EPP, MAFISA ROSA AZEVEDO e UBIRATA AZEVEDO, 25% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de UBIRATA AZEVEDO, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$122.194,29 ficando como fiel depositário o Sr. UBIRATA AZEVEDO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 28/01/2020.

#### **PREFERÊNCIAS LEGAIS:**

Tratando-se de bem indivisível, preservados os direitos dos coproprietários alheios ao processo correspondentes às suas quotas-partes calculadas sobre o valor da avaliação, nos termos do §2º do art. 843 do CPC.

Conforme disposto no art. 1.322 parágrafo único do Código Civil, quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

**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).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 03112659.**

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$128.342,05 (cento e vinte e oito mil trezentos e quarenta e dois reais e cinco centavos) em 20/05/2020 (ID n.º 63525832), acrescidos de juros e correção monetária.

**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 ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, 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 do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

**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 remissão **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).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tidft.jus.br](http://www.tidft.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, 03 de junho de 2020.

**CAIO BRUCOLI SEMBONGI**  
Juiz de Direito