

**Número do processo: 0059450-21.2008.8.07.0001**  
**Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**  
**EXEQUENTE: CONDOMINIO QUINTAS DO SOL**  
**EXECUTADO: FRANCISCO JOSE DE CASTRO**

### **EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

O Doutor **Leandro Borges de Figueiredo** Juiz de Direito da 8ª 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](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** Direitos possessórios sobre o lote nº B-1, da gleba 3.1, com uma casa edificada no local, composta de cinco quartos, DCE, sala de jantar, sala de estar, mezanino, cinco banheiros, cozinha, sala de TV, garagem para dois automóveis toda murada, localizado no Condomínio Quintas do Sol - Rodovia do Sol, Km 2, do Setor Habitacional Jardim Botânico / Lago Sul. Com uma ótima infraestrutura.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** a parte executada.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforma laudo de avaliação de 10 de fevereiro de 2020 (ID n.º 55919563).

**DATAS E HORÁRIOS:** 1º Leilão: início dia 03/08/2020 às 13h10, 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 06/08/2020 às 13h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta 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](http://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 ARREMATACÃO:** 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

**COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):** A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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 236/CNJ). **A comissão será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) 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 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 remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

**RESTRICÇÕES, 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 (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS:** Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vencidos 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\$ 151.971,22 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e dois centavos), atualizados até 12/02/2020, conforme planilha de ID. 59172312.

**OBSERVAÇÕES:** Os imóveis serão vendidos conforme o estado de ocupação e conservação em que se encontram, 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, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**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). 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 TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://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 TJDFT.

DELMAR LOUREIRO JUNIOR  
Diretor de Secretaria

BRASÍLIA, DF, 20 de julho de 2020 14:03:30