

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO/PRAÇA  
(LEILÃO ELETRÔNICO)**Número do processo: **0011268-53.2012.8.07.0004**

Classe judicial: Cumprimento de sentença

AUTOR: **REGINA KARLA BORGES**RÉU: **PAULO BENVINDO MACEDO****Objeto:** Intimação dos interessados no leilão/praca do bem indicado no texto abaixo:

O Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões Circunscrição Judiciária do Gama-DF, **DR. JOSÉ RONALDO ROSSATO**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do Processo nº **0011268-53.2012.8.07.0004** em que figura como Exequente(s): REGINA KARLA BORGES – CPF 561.427.221.68 – Advogado: Ricardo Klose Parise – OAB-DF 40.437 e como Executado: PAULO BENVINDO MACEDO – CPF 373.111.663-49 – Advogado: Luiz Claudio Borges Pereira – OAB-DF 38.228 e Alex da Silva Vieira – OAB-DF 43.529, 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 através do site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS:** (horários de Brasília-DF).

O **1º leilão** terá início no dia 22 de fevereiro de 2021 às 14h10min, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, sendo considerado vil, o preço inferior R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão** no dia 25 de fevereiro de 2021 às 14h10min, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, sendo considerado vil, o preço inferior 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ou seja, R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme decisão de ID n.º 77356516.

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 DOS BENS:** Direitos que o executado detém sobre o imóvel situado na Chácara Arco Iris, número 2, Caixa Postal 5825, Núcleo Rural Ponte Alta-DF, com 800m². Constituído de: a) Casa 01 com 11,00 metros de largura por 15,50 metros de comprimento, num total de 170 metros quadrados, primeiro piso já parcialmente construído e estrutura para suportar segundo piso, projeto anexado aos autos. b) Casa 02 com

4,00 metros de largura por 6,5 metros de comprimento, onde engloba área de serviço e dependência de empregada com banheiro, somando 26 metros quadrados de área construída. Descrição informada pelo Executado na petição de ID n.º 52585296.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** a parte Executada.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$255.397,02 (duzentos e cinquenta e cinco mil trezentos e noventa e sete reais e dois centavos) em 22/05/2020 (ID 63735429), 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:** No caso de imóveis, saliente-se que caberá aos interessados na arrematação do bem a verificação de débitos incidentes sobre os imóveis 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 anteriores tributários (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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

**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 ARREMATAÇÃO:**

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista integralmente em conta judicial vinculada 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 pago na forma indicada por ele. 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 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.tjd.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)/Requerido(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. E, para que este chegue ao conhecimento do(a)s interessado(a)s, e, ainda, para que no futuro não possa(m) alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei, disponibilizado no site deste Tribunal ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)) e no portal de editais do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. DADO E PASSADO nesta cidade do Gama/DF, 03 de dezembro de 2020.

**JOSÉ RONALDO ROSSATO**  
Juiz de Direito