

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0001313-65.2016.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **JACOBY FERNANDES & REOLON ADVOGADOS ASSOCIADOS** – CNPJ 10.627.605/0001-60

Adv. do Exequente(a): Murilo Queiroz Melo Jacoby Fernandes – OAB-DF 41.796, Jorge Ulisses Jacoby Fernandes – OAB-DF 6.546 e Ana Cláudia Vieira da Costa – OAB-DF 45.084

Executado(a): **RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA** - CPF 286.988.354-49

Outros Interessados: **BANCO DO BRASIL S.A** - CNPJ 00.000.000/0452-92

A Juíza de Direito Dra. **LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA**, da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, 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 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, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 14/09/2021, às 17h40min, 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 (R\$2.500.000,00). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 17/09/2021, às 17h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$1.250.000,00), Decisão de ID n.º 50058387.

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 site www.parquedosleiloes.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

Unidade “D” do Lote 03, do Conjunto 2, da Quadra 14, do SMPW/Sul, Brasília-DF, CEP 71741-400 – Lote com 2.500m², cercado com portão em grades e blindex, jardim com paisagismo, com casa residencial de 02 (dois) pavimentos com 531,78m² de área construída, constituída por piso térreos com varanda, 01 (uma) sala de

jantar, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de TV, 02 (dois) escritórios, 01 (um) lavabo, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, área de serviço e dependência de empregados completa. Piso superior com 04 (quatro) suítes. Pisos em granito e madeira. Área de lazer com piscina, sauna e churrasqueira. Imóvel em bom estado de conservação, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula 25.669.

AVALIAÇÃO DOS BENS: Avaliado em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), conforme laudo de ID n.º 50058387 em 14/11/2019.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte Executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):

R-7-25669 – Protocolo n.º 91650, de 02.02.2007 – HIPOTECA. Devedores: RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA e sua mulher ANDREA DE PAULA BERTOLACINI BARBOSA, qualificados nos R-6 supra. Credor: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ n.º 00.000.000/452-92, com sede nesta Capital. Título: Escritura de 12.01.2007, às fls., 136/139, Livro D-1270 do 3º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor do Débito: R\$500.000,00, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título HIPOTECA FEITA EM 1º LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA. Dou fé. Guará-DF, 09 de fevereiro de 2007. Francisca Silva Aristides – Oficiala Substituta.

AV.8.25669 – Averbação Premonitória – Prenotação n.º 187.466, de 13/05/2016 – A requerimento da parte interessada e, de acordo com a certidão datada de 06/05/2016, extraída dos autos do processo n.º 2016.01.1.004762-6, distribuída à Segunda Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, aqui arquivados, averba-se que JACOBY FERNANDES E REOLON ADVOGADOS ASSOCIADOS, ajuizou ação de execução contra RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA, já qualificado, tendo à causa sido atribuído o valor de R\$314,349,48. Dou fé. Guará-DF, 14 de junho de 2016. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi.

AV.9.25669 – Indisponibilidade de Bens - Prenotação n.º 210.952, de 24/08/2018 – Pelo Mandado de Indisponibilidade n.º 004153, datado de 24/08/2018, emitido pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, extraído dos atos do processo n.º 0708242-51.2018.8.07.0018, requerido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, CNPJ n.º 26.989.715/0002-93, em face de RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA, já qualificado no R-6, ajuizado na 1ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, por determinação do Dr. André Silva Ribeiro MM. Juiz de Direito, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade do imóvel, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$1.250.001,66, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 03 de setembro de 2018. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi.

R.10-25669 – PENHORA – Prenotação n.º 218.251, de 2/7/2019 - De acordo com o termo datado de 26/06/2019, assinado por Vera Lúcia Ferreira César do Amaral, Diretora de Secretaria da 19ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do processo n.º 0720559-35.2018.8.07.0001, requerido por HR – GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ n.º 02.251.351/0001-09 contra RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA, já qualificado, verifico que por determinação do Dr. Renato Castro Teixeira Martins, MM. Juiz de Direito, foi penhorado o imóvel para garantir o pagamento da dívida de R\$181.925,21, tendo a parte executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé. Guará-DF, 12 de julho de 2019. O Escrevente. Lucas Goudinho Avelar. O Registrador. Manoel Aristides Sobrinho.

R.11-25.669 – PENHORA – Prenotação n.º 224.971, de 16/04/2020 – Pelo termo de penhora, expedido e assinado por Cassia Soleite Alvim Batalha, Diretora de Secretaria da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, extraído dos autos do processo n.º 0001313-65.2016.8.07.0001, da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, promovida por Jacoby Fernandes & Reolon Advogados Associados, inscrito no CNPJ n.º 10.627.605/0001-60 contra RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA, qualificado no R-6, e em consonância com a r. Decisão proferida em 07/02/2019, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Luciana Corrêa Tôrres de Oliveira, procedo ao registro da penhora do imóvel para assegurar o pagamento de R\$137.790,50, tendo a executada constituída fiel depositária do bem. Dou fé. Guará-DF, 20 de abril de 2020. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

R.12-25.669 – PENHORA – Prenotação n.º 229.996, de 27/10/2020 – De acordo com o termo de penhora datado de 20/10/2020, assinado eletronicamente pela Sra. Cássia Soleide Alvim Batalha, coordenadora de secretaria da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, Juízo perante o qual tramita os autos do processo n.º 0017158-40.2016.8.07.0001 (execução de títulos extrajudicial), requerido por MARCELO TAVARES BERNARDES, contra RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA e outros, já qualificado, averbo que por determinação da Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, MMª Juíza de Direito Substituta, foi penhorado o imóvel para garantir o pagamento da dívida de R\$3.290.565,22, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 03 de novembro de 2020. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Oficial Substituto.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ-DF: 47874449.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: 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 (§ 1.º 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. (art. 323, Art. 908, § 1o e § 2o, do Código de Processo Civil e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$433.685,26 (quatrocentos e trinta e três mil seiscientos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos), valor do débito e atribuído à causa em 25 de março de 2019.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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 e § 2o e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: 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 desta Vara, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, 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).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances 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(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(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) 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.

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 leiloeiro 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.

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, 01 de setembro de 2021.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta