

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

O Dr. ARTHUR LACHTER, MM. Juiz de Direito Substituto da 19.ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo e Cartório, tramita CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0022029-55.2012.8.07.0001, movida por: CIPO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ 25.428.327/0002-70 – representada pelos advogados: Fernanda Roberta Borges de Sousa, OAB/DF 26.215, Paulo César Farias Vieira, OAB/DF 10.760, Hugo Ferraz Rodrigues, OAB/DF 30.477, Lorena Vieira Fernandes, OAB/DF 34.015 e Tayanna Chaves Lago, OAB/DF 34.724, em face de: ANA CLAUDIA FERREIRA DO AMARAL - CPF 573.691.431-04 – representada pelo advogado: Valdir Lavorato – OAB-D 48.512, BRUNA ALENCAR DO AMARAL - CPF 001.151.811-13 – representada pelo advogado: José Hélio Arruda Barroso – OAB-DF 21.248 e CARLOS ARLINDO GONCALVES DO AMARAL - CPF 244.749.671-00 - representado pelo advogado: Valdir Lavorato – OAB-DF 48.512, sendo o presente para levar a conhecimento dos interessados da hasta pública a ser realizada de forma eletrônica, que 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 n.º 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:

**1.º leilão:** inicia-se no dia 08 de novembro de 2021, às 13:20, aberto por mais 10 (dez) minutos, para lances, por valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (decisão e despacho de ID 90538158 e 95607033). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2.º leilão:** inicia-se no dia 11 de novembro de 2021, às 13:20, aberto por, no mínimo, 10 minutos, também para lances, por valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (decisão e despacho de ID 90538158 e 95607033).

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 (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 3 (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 online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas.

Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

O pagamento poderá ser efetuado mediante uma entrada de 50% (cinquenta por cento). O restante poderá ser pago em duas parcelas, em 30 e 60 dias, contados do pagamento da entrada (decisão de ID 90538158).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** SMPW/SUL QUADRA 26, Conjunto 6, Lote 13, Unidade E – Brasília-DF, com área privativa de 1.875,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 625,00 m<sup>2</sup>, área total de 2.500,00 m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e das coisas de uso comum, medindo 50 m pelos lados norte e sul; e 37,50 m pelos lados leste e oeste, limitando-se ao norte com o lote n.º 12 do mesmo conjunto e setor, no sul com área de uso comum do condomínio; a leste com a Unidade C e a oeste com a Unidade G e com área de uso comum do condomínio. O imóvel é constituído de uma casa residencial com 2 pavimentos, possui 1.200,00 m<sup>2</sup> de área total construída em alvenaria de tijolos, rebocada e pintada com tinta PVA, telhado tipo colonial. A residência possui 2 pavimentos, sendo que no TÉRREO temos: - Sala de estar ampla (4 ambientes) avarandada com lavabo e acesso a área de lazer, piso em granito, sancas no teto, esquadrias externas em madeira maciça tipo ipê e vidros; - garagem coberta para 03 veículos, piso cerâmico; - copa/cozinha ampla, com ilha, armários, pisos e bancadas em granito, revestimentos das paredes com cerâmicas estilo português - área de serviço coberta, ampla, com dependência pra empregados, composta de 2 quartos e 1 banheiro mais despensa, pisos e revestimentos das paredes em cerâmica, esquadrias externas em alumínio e vidro; - Área de lazer completa com churrasqueira, sauna, piscina retangular ( 08 x 12), ou seja 96,00 m<sup>2</sup> de área, com estrutura em concreto armado e revestida com azulejos, casa de máquinas e filtros, com previsão para sistema de aquecimento solar. O piso da área de lazer é cerâmico, bancada em granito. Forrada com lambril de ipê; - Canil (2 módulos), cercado por alambrados; - Jardim externo gramado, com plantas ornamentais e algumas árvores frutíferas. No pavimento SUPERIOR temos: - Sala íntima/copa, revestimento de paredes cerâmico, piso e bancada em granito; - lavabo; Sala Home Theater — piso em madeira — ipê; 5 quartos, todos suíte, com closet e armários em madeira. 4 dos 5 quartos possuem varanda. Pisos em madeira tipo ipê; esquadrias internas em madeira tipo ipê. - Os banheiros e lavabos possuem revestimento cerâmico nas paredes e piso em granito, com box delimitados por blindex. O acesso ao pavimento superior é feito por escadaria em "L" partindo da sala de estar. Trata-se de imóvel com construção em alto padrão, estando em bom estado de conservação geral, necessitando de manutenções no forro de gesso e nas pinturas de paredes e tetos. As Instalações Elétricas, hidráulicas e sanitárias não foram testadas quanto ao funcionamento. Não possui habite-se. Matrícula n.º 16.995 do Cartório do 4.º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$3.380.000,00 (três milhões, trezentos e oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID 53351138). Data da Avaliação: 08/01/2020.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** OBS: Conforme consta da certidão de ônus acostada aos autos (ID 36294871), os seguintes registros:

**R-4-16995** – Penhora – Prenotação n. 162.764, de 10\06\2014 – Pelo mandato n. 001029, datado de 10\06\2014, e de acordo com a ordem judicial de penhora extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo n. 0033493-13.2011.8.07.0001, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA DOS PASSÁRIOS – PARK WAY BRASÍLIA-DF, CNPJ n. 02.702.770\0001-00, verifica-se que o imóvel foi penhorado por determinação da Dra. Natacha Raphaella Monteiro Naves Cocota, Juíza de Direito da 17ª Vara Cível de Brasília, onde tramita o processo supracitado a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$16.720.73, correspondente ao débito, tendo nomeado como depositário fiel a Sra., Ana Cláudia Ferreira do Amaral. Dou fé. Guará-DF, 04 de julho de 2014.

**R-5-16995** – Penhora – Prenotação n. 164.912, de 06\08\2014 – De acordo com a certidão para Registro de Penhora, datada de 28\05\2014, expedida pela 18ª Vara Cível de Brasília, devidamente assinado

pela Diretora de Secretaria, Isabella Teles Correa, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n. 2004.01.1.079547-4, requerida por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A, inscrita no CNPJ n. 34.274.233\0001-02 em face de ANA CLÁUDIA FERREIRA, CPF N. 573.691.431-04 e outros, verifica-se que o imóvel foi penhorado por determinação da Dra. Tatiana Dias da Silva, MM. Juíza de Direito da citada Vara, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$80.019,95, tendo a devedora sido nomeado como depositário fiel a Sra., Ana Cláudia Ferreira do Amaral. Dou fé. Guará-DF, 25 de agosto de 2014.

**R-6-16995** – Penhora – Prenotação n. 171.587, de 03\12\2014 – De acordo com a certidão para Registro de Penhora, datada de 18\09\2014, extraída dos autos do processo n. 2003.01.1.014485-0, requerido em desfavor de ANA CLÁUDIA FERREIRA DO AMARAL, CPF N. 573.691.431-04, e outros, por PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A, já qualificada, certidão essa que se encontra devidamente assinada pelo Senhor Deuzani Rodrigues da Trindade, Diretor de Secretaria da 10.<sup>a</sup> Vara Cível de Brasília, o qual cumpriu a ordem do Dr. Luiz Otávio Rezende de Freitas MM. Juiz de Direito em exercício no supracitado Juízo de Direito, verifica-se que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$1.240.262,02, tendo a devedora sido investida na condição jurídica de depositária fiel do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 02 de janeiro de 2015. O Registrador.

**R-7-16995** – Penhora – Prenotação n. 176.580, de 24\04\2015 – De acordo com a certidão, datada de 13\04\2015, extraída dos autos do processo n. 2012.01.1.079806-4, requerido em desfavor de ANA CLÁUDIA FERREIRA, CPF N. 573.691.431-04 e outros, por CIPO COM. IND. PEDRO SALOMÃO, CNPJ n. 25.428.327\0002-70, certidão essa que se encontra devidamente assinada pela Senhora Vera Lúcia Ferreira César do Amaral, Diretora de Secretaria da 19.<sup>a</sup> Vara de Brasília, o qual cumpriu ordem do Dr. Renato Castro Teixeira Martins, MM Juiz de Direito em exercício no supracitado Juízo de Direito verifica-se que o imóvel foi penhora para garantir o pagamento da dívida de R\$194.776,06, tendo a devedora sido investida na condição jurídica de depositária fiel do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2015. O Registrador substituto.

**R-8-16995** – Penhora – Prenotação n. 177.404, de 08\05\2015 – De acordo com o Termo de Penhora, datado de 29\04\2015, extraído dos autos do processo 2013.01.1.101370-3, requerido em desfavor de Ana Cláudia Ferreira do Amaral, já qualificada e outros por ARNALDO GOMES DA COSTA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n. 058.531 SSP-DF e inscrito no CPF n. 010.439.431-53 e ELZA PORTUGAL COSTA, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n. 295.565 SSP-DF e inscrita no CPF n. 538.603.141-49, residentes e domiciliados nesta Capital, termo esse que se encontra devidamente assinado pelo Dr. Flávio Fernando Almeida da Fonseca, MM. Juiz de Direito em exercício no Sétimo Juizado Especial Cível de Brasília-DF, verifica-se que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$3.466,77, tendo a devedora sido investida na condição jurídica de depositária fiel do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2015. O Registrador substituto.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Eventuais débitos condominiais e tributários serão suportados pelo arrematante e serão reembolsados após a comprovação dos pagamentos. 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:** 47499982.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 541.582,04 (quinhentos e quarenta e um mil quinhentos e oitenta e dois reais e quatro centavos) em 04/06/2020 (ID 64777569).

**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 ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, contados do pagamento da entrada 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 19.ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro ou mediante proposta de parcelamento (entrada de 25% do valor do lance e o restante em até 30 meses, garantido pela hipoteca do próprio bem) na forma prevista no art. 895 do CPC. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

**OBSERVAÇÃO:** Havendo interesse de adjudicação, o valor mínimo será de 60% do valor da avaliação.

**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 remição 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 TJDF (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. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei.

Quinta-feira, 30 de Setembro de 2021 11:13:12.

Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.