

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE SAMAMBAIA-DF**Processo n. **0710887-42.2019.8.07.0009**

Ação: Alienação judicial

Exequente: **CARLOS TEOTONIO LEANDRO** – CPF 352.316.961-53

Advogada: Mariana Friedrich Magro – OAB-DF 55.135

Executados: **MARIA ANTONIA PESSOA LEANDRO** – CPF 870.209.631-53**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

A Excelentíssima Dra. FERNANDA D'AQUINO MAFRA, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Samambaia-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 15 de fevereiro de 2022, às 12h10, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação (R\$250.000,00). 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 18 de fevereiro de 2022, às 12h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$125.000,00), conforme decisão de ID n.º 88893470 e 110335466.

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](http://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:** Direitos sobre o bem imóvel situado na QUADRA 604, CONJUNTO 02, LOTE 02, RECANTO DAS EMAS – DF, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 106799272, homologada pela decisão de ID n.º 110335466. Conforme descrição do Oficial de Justiça Avaliador o imóvel possui cerca de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e fica perto da Avenida Potiguar, havendo parada de ônibus e comércio em geral de fácil acesso. As benfeitorias consistem em duas casas no mesmo lote, sendo que ambas possuem espaços em comum como: uma garagem com vaga para um carro, uma área de serviço e uma pequena churrasqueira pré-moldada. Além disso, ambas as

casas possuem telha tipo brasilit, forro PVC, cerâmica e pintura razoavelmente antigas, mas em bom estado de conservação. Já a casa da frente do lote possui as seguintes características: uma sala de estar conjugada com a cozinha, um banheiro e um quarto, assim como porta principal e janela em blindex. A segunda casa possui: uma copa, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, um quarto e uma suíte, bem como porta principal e janelas em ferro.

**Valor do débito do processo:** R\$35.799,13 (trinta e cinco mil setecentos e noventa e nove reais e treze centavos), atualizado até março/2021, planilha de ID n.º 88635093.

**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). No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

**Número de Inscrição na SEFAZ-DF:** 4802533X.

**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 mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, 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 por ele.

**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. 7º 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).

Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> 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.

Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br").

Este Juízo tem sede na Quadra 302, Conjunto 01, Ed. Fórum Des. Raimundo Macedo, 3º andar, Samambaia/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, ROBERTA MAGALHAES DINIZ, Diretor de Secretaria, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

*\*assinado e datado eletronicamente\**

**FERNANDA D' AQUINO MAFRA**  
Juíza de Direito