

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

Número do processo: 0715694-82.2017.8.07.0007

Classe judicial: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Rolimam Gestão Patrimonial Ltda ME - CNPJ: 00.312.975/0001-55

Advogados do exequente: Daniel Saraiva Vicente - OAB/DF 35526 e Jaqueline Soares Dantas - OAB/DF 38041

Executado: Curso Santos Dumont Ltda ME - CNPJ: 01.630.284/0001-62

Advogado do Executado: José Carlos Sento Se Santana - OAB/DF 24323

Executado: Carlos Alberto Rodrigues - CPF: 119.408.831-72

Advogado do Executado: José Carlos Sento Se Santana - OAB/DF 24323

Executado: Jorge Luiz Pereira - CPF: 477.546.057-91

Advogado do Executado: DP - Curadoria Especial

Interessados: Mônica Cristina Pereira da Costa Silva, CPF: 328.631.281-91; Milton Santarem da Silva, CPF: 318.790.551-04; Márcio José Costa Pereira, CPF: 666.657601-20 e Isabela Pereira, CPF: 011.858.731-55

Advogado dos interessados: Wilkerson Freitas Rodrigues - OAB/DF 25468

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, 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 portal [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br), e será conduzido pelo leiloeiro oficial Gian Roberto Cagni Braggio, inscrito na JCDF 51/2011, com endereço na Área Especial I Módulo D, Guará II, Brasília-DF, CEP: 71070-647, telefones (61) 98131-6845 e e-mail contato [@parquedosleiloes.com.br](mailto:@parquedosleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão:** inicia-se no dia **29/03/2022, às 12h40min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**. O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia **01/04/2022, às 12h40min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**. 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 IMÓVEL

Imóvel matriculado sob número 3534 no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, constituído por casa residencial/comercial nº 104, Conjunto I da QI 10 do SRIA - Guará I, Brasília-DF, CEP: 71010-099. O imóvel possui 200m<sup>2</sup> de área total, medindo 10,00m pela frente e fundo e 20m nas laterais. Limita-se pela frente e uma lateral com a via pública, pelos fundos com casa a 114 e lateral com a casa 74 do conjunto I. A área construída sobre o terreno constitui-se de uma casa principal térrea com estimativa de 130m<sup>2</sup>, sem laje, piso interno em cerâmica, 2 quartos, 2 banheiros sociais, sala de jantar e sala de estar, cozinha e área de serviço e de uma Edícula com aproximadamente 50m<sup>2</sup> com 1 suíte e 1 quarto. Acabamento regular das duas construções que são conjugadas. No tocante ao parcelamento e utilização do solo, o referido imóvel é classificado com RO 2 residencial e comercial para algumas atividades, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo — LUOS. O local onde se encontra o imóvel é servido por vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas públicas e privadas nas proximidades e contando ainda com rede bancária, padaria, farmácias, hospitais e transporte coletivo

### AVALIAÇÃO DO BEM

R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) ID 57096151, 18/02/2020.

### FIEL DEPOSITÁRIO

O executado Carlos Alberto Rodrigues exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

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

**R.12:** Penhora registrada na matrícula número 3534, referente a estes autos (nº. 0715694-82.2017.8.07.0007), para garantia da dívida de R\$ 281.226,51, em 22/05/2019. E outras que não constem na matrícula do imóvel devem ser verificadas pelos interessados. Além disso, **constam os seguintes processos judiciais** em desfavor dos executados, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios: **(a)** 0010451-71.2007.8.07.0001 - execução fiscal; **(b)** 0013772-19.2014.8.07.0018 - execução fiscal; **(c)** 0039700-35.2015.8.07.0018 - execução fiscal; **(d)** 0006255-26.2015.8.07.0018 - execução fiscal; **(e)** 0035946-36.2011.8.07.0015 - execução fiscal; **(f)** 0035945-51.2011.8.07.0015 - execução fiscal; **(g)** 0008870-90.2013.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(h)** 0030082-36.2014.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(i)** 00705360-54.2020.8.07.0016 - execução fiscal e **(j)** 0704487-52.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença. Não fica excluída a existência de outros processos envolvendo os executados, tocando ao interessado, em todo caso, verificar se dizem respeito ao imóvel que será levado a leilão judicial, na forma deste edital.

### DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS

Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: 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, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza "*propter rem*" fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requerer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à imissão na posse do arrematante.

#### **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL**

R\$ 302.738,74 (trezentos e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos) em 30/05/2018 (ID 17824443).

#### **CONDIÇÕES DE VENDA**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira 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 ARREMATAÇÃO**

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 de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, ou, ainda, no prazo de 10 dias, mediante prestação de caução idônea. O valor da comissão do leiloeiro deverá 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 carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).

Eventuais propostas de pagamento em prestações deverão ser realizadas com observância dos arts. 895 e seguintes do CPC.

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, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil).

#### **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). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro,

na forma por ele 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 Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo, bem como quando o arrematante desistir em decorrência de oposição de embargos de terceiros. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro 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, (61) 98509-0597 ou 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.tjdft.ius.br](http://www.tjdft.ius.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, em como a fixação do edital no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado 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 ocupante e outros tantos interessados. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.

**Assinado eletronicamente por:**  
**JOAO BATISTA GONCALVES DA SILVA**  
**Juiz de Direito**