

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANOÁ/DF

Cartório: VARA CÍVEL DO PARANOÁ**Processo: 0704801-53.2022.8.07.0008****Autor(es)/Exequente(s): RESIDENCIAL PARANOÁ PARQUE - 5 ETAPA - QD 3 CJ 1 LT 1****Advogado(s): IVO SILVA GOMES JUNIOR (38725DF), RAPHAEL ADDAN DA SILVA SOUSA****(48263DF), BRUNO SILVEIRA COSTA (41099DF)****Réu(s)/Executado(s): GENERCI FERNANDES DE SOUZA****Réu(s)/Executado(s): LEANDRO MARQUES FERREIRA****Código Leilões: #2464**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a), **Dr.(a) Fabio Martins de Lima**, Juiz(a) de Direito da **VARA CÍVEL DO PARANOÁ**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal <https://www.e-leiloeiro.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ANDERSON LOPES DE PAULA**, portador(a) do CPF nº 151.990.678-18, inscrito(a) na **JUCIS/DF** sob o nº 100.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **15 de setembro de 2026, às 18h00min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **18 de setembro de 2026, às 18h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **90,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **279449945**.

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.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM

DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL localizado em **Quadra 3, Conjunto 1, Lote 1, Bloco J, Apto 201, Paranoá Parque, Paranoá/DF**, matrícula **139.685..** Dados do registro do imóvel: Matrícula **139.685** do 2º Ofício de Registro de Imóveis. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: **R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais), conforme avaliação de ID **264576404**

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 11.903,54 (onze mil e novecentos e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID **267587876**.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, 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 VARA CÍVEL DO PARANOÁ, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao

respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDF.

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.

O(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDF (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) 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.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>