

DIÁRIO DE LEILÕES

Federação Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia FENALEI

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

Cartório: VARA CÍVEL DO PARANOÁ**Processo: 0703474-39.2023.8.07.0008****Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO PARANOÁ PARQUE****Advogado(s): IVO SILVA GOMES JUNIOR (38725DF), BRUNO SILVEIRA COSTA (41099DF), DIEGO DE CASRILEVITZ REBUERTA NEVES (36528DF) Réu(s)/Executado(s): SIMONE MARTINS DE ALMEIDA****Código Leilões: #2523**

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 **19 de outubro de 2026, às 16h30min**, 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 **22 de outubro de 2026, às 16h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **60,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **284208977**.

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

1. UM IMÓVEL localizado em Quadra 2, conjunto 1, lote 1, Bloco B, apartamento 201 Paranoá Parque- Paranoá-DF. 46 m². . Dados do registro do imóvel: Matrícula 150.595 do 2 CRI de Brasília. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme avaliação de ID 272628337.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS: Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 4.941,41 (quatro mil e novecentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos), conforme consta no Cálculo de ID 227743948.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a)

leiloeiro(a) <https://www.e-leiloeiro.com.br/>, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF e comprovante de endereço. Se casado, RG do cônjuge e Certidão de Casamento. Se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14), comprovante de endereço da empresa, Documento de identidade e comprovante de endereço do(s) sócio(s) administrador(es). Após a aprovação do cadastro, é necessário assinar e enviar o Termo de Habilitação, conforme regras dispostas no site.

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.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

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.

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>

