



Número: **0703648-11.2019.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **18/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 373.273,51**

Assuntos: **Compra e Venda, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>GUSTAVO GOMES DE PAIVA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>FREDERICO DE MELO REIS (ADVOGADO)</b>
<b>JOSIANE FERREIRA NUNES DE PAIVA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>FREDERICO DE MELO REIS (ADVOGADO)</b>
<b>PEDRO HENRIQUE MACHADO CARDOSO (EXECUTADO)</b>	
	<b>TECIA ROCHA ROSA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
112635873	12/01/2022 11:28	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>3VARVETBSB</b> 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0703648-11.2019.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: GUSTAVO GOMES DE PAIVA, JOSIANE FERREIRA NUNES DE PAIVA

EXECUTADO: PEDRO HENRIQUE MACHADO CARDOSO

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A Excelentíssima Sra. Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br) e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br).

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia 15/02/2022 às 14h00min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 75% do valor da avaliação do imóvel (avaliação do imóvel - R\$ 1.200.000,00 - um milhão e duzentos mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 18/02/2022 às 14h00min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação. 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 de cada leilão, 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.



DESCRIÇÃO DO BEM – IMÓVEL – FAZENDA MAANAIM (anterior Fazenda Pagu), SITUADA NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA ALIANÇA-GO – VALE DO PARANÃ – GO 116 - com área de 205,8576 hectares, contendo casa sede, casa de funcionários, galpões e curral, objeto

da matrícula nº 6.793 do Serviço de Registro Público e Tabelionatos de São João da Aliança-GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), ou R\$ 5.829,27 o hectare, conforme avaliação datada de 29 de setembro de 2021 – ID 104451055.

DEPOSITÁRIO FIEL – PEDRO HENRIQUE MACHADO CARDOSO – CPF nº 970.882.771-15.

ÔNUS – consta dos autos judiciais – ID 83145946 - certidão emitida em 05 de janeiro de 2021 da Matrícula 6.793 do Serviço de Registro Público e Tabelionato de São João da Aliança-GO, comarca de Alto Paraíso – GO, onde consta R.07 – PENHORA – datada de 05 de janeiro de 2021, expedida pelo juiz da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência deste processo nº 0703648-11.2019.8.07.0001, em favor de GUSTAVO GOMES DE PAIVA e outra, por uma dívida na época de R\$ 452.849,30.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a 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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até dois dias úteis após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de dois dias úteis após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luzleilões.com.br no prazo de dois dias úteis o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro. Será aceito PARCELAMENTO devendo a proposta conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea,

quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, do CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA - A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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. As descrições do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos 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, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 527.438,14 (quinhentos e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quatorze centavos) atualizado até 29 de setembro de 2021.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luzleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luzleiloes.com.br

Fica intimado o Executado PEDRO HENRIQUE MACHADO CARDOSO – CPF nº 970.882.771-15 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei. Brasília-DF, 16 de dezembro de 2021.

BRASÍLIA-DF, 12 de janeiro de 2022 11:26:28.

CASSIA SOLEILE ALVIM BATALHA

Diretora de Secretaria

