



TJDFT

Poder Judiciário da
União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio
da Justiça**

13VARCVBSB

13ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 704, 7º
Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-7713 ou 3103-7701

(whatsapp) E-mail 13vcivel.brasilia@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0043704-50.2007.8.07.0001

Exequente: LUIZ GONZAGA CHIAPETA DUPONT - CPF: 395.883.860-04

Advogados: IDAIR PAULINO CAPPELLESSO - OAB DF4342-A - CPF: 145.038.401-34

DANIEL VICENTE GOETTEMS - OAB GO18506-A - CPF: 252.740.058-29

MARCIO LUCIANO ISOTON - OAB DF0020773A - CPF: 696.696.271-68

Exequente: LYDIA MARIA DE ASSIS BRASIL VALENTINI - CPF: 497.147.590-72

Advogados: IDAIR PAULINO CAPPELLESSO - OAB DF4342-A - CPF: 145.038.401-34

DANIEL VICENTE GOETTEMS - OAB GO18506-A - CPF: 252.740.058-29

MARCIO LUCIANO ISOTON - OAB DF0020773A - CPF: 696.696.271-68

Exequente: MARCO ANTONIO CARVALHO SALGADO - CPF: 245.089.340-72



Advogados: IDAIR PAULINO CAPPELLESSO - OAB DF4342-A - CPF: 145.038.401-34

DANIEL VICENTE GOETTEMS - OAB GO18506-A - CPF: 252.740.058-29

MARCIO LUCIANO ISOTON - OAB DF0020773A - CPF: 696.696.271-68

Executado: CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA - CPF: 244.913.811-00

Advogados: JOSE ELIAS GABRIEL NETO - OAB DF32987 - CPF: 351.901.578-14

ANDRE LUIZ FIGUEIRA CARDOSO - OAB DF29310-A - CPF: 998.733.971-91

Executado: MINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPASTORIS LTDA - ME - CNPJ: 00.636.415/0001-56

Advogados: RENNEE BERGSON FERRO GONZAGA - OAB DF34301-A-CPF: 055.937.224-80
JOAO JACQUES MONTEIRO MONTANDON BORGES - OAB DF17361-A - CPF: 672.331.713-00

A Excelentíssima Sra. Dra. VANESSA MARIA TREVISAN, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS/DF sob o nº 56/2012, por meio do portal eletrônico (*site*) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 14/06/2021, às 17h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$28.957.000,00 (vinte e oito milhões e novecentos e cinquenta e sete mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 17/06/2021, às 17h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$14.478.500,00 (quatorze milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e quinhentos reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro leilão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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: CRI de Água fria de Goiás/GO, área remanescente de 1.447.85 ha (um mil, quatrocentos e quarenta e sete hectares e oitenta e cinco ares), situados nos lotes rurais de número 18, 19 e 20 no loteamento denominado Jacu, Fazenda Jacuba. Trata-se de terras voltadas a cultura, com parte preparada para plantio e parte também voltada a pecuária, próxima a Lagoa Jacuba, com casa sede, sendo casa de alvenaria, com telhado colonial, composta de quatro suítes, quarto, banheiro social, sala de estar,



sala de televisão, cozinha externa com despensa, piscina na parte externa e casa de caseiro. Matrícula nº 2207, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protesto, Registro Civil e Anexos do município de Água Fria de Goiás-GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$28.957.000,00 (vinte e oito milhões e novecentos e cinquenta e sete mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 13 de fevereiro de 2020 (ID 57870043).

FIEL DEPOSITÁRIO: MINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPASTORIS LTDA - ME - CNPJ: 00.636.415/0001-56.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **AV. 5 – 2.207 – AVERBAÇÃO DE CONHECIMENTO DE AÇÃO** – Consta uma Ação de Cumprimento de Sentença em 24/06/2014, que tem por objeto a cobrança de R\$ 7.856.505,44 (valor atualizado: R\$ 14.448.163,40, até 01/07/2020, ID 66700631), dos autos n. 2007.01.1.120388-3 (0043704-50.2007.8.07.0001), conforme certidão de distribuição expedida pela diretora de secretaria da 13ª Vara Cível de Brasília, em 28/04/2015; **R.8-2.207 – INSCRIÇÃO DE PENHORA** – Conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo da 13ª Vara Cível de Brasília, extraído dos Autos de n.º 2007.01.1.120388-3 (0043704-50.2007.8.07.0001), em desfavor de MINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPASTORIS LTDA - ME - CNPJ: 00.636.415/0001-56, e, como requerentes LUIZ GONZAGA CHIAPETA DUPONT, LYDIA MARIA DE ASSIS BRASIL VALENTINI e MARCO ANTONIO CARVALHO SALGADO, para garantia o pagamento da dívida no valor de R\$10.017.424,07 (valor atualizado: R\$ 14.448.163,40, até 01/07/2020, ID 66700631); Outros eventuais constantes na matrícula do imóvel.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$14.448.163,40 (quatorze milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, cento e sessenta e três reais e quarenta centavos), atualizado até 01/07/2020 (ID 66700631).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: a) Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; b) Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontre(m) o(s) bem(ns), 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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, “capt”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Cível).

OBSERVAÇÃO: Para a participação no leilão, os interessados deverão prestar caução, em dinheiro, correspondente a 1% do valor de avaliação do imóvel, conforme decisão de ID 88901634.

Nos termos do art. 897 do CPC, se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido neste edital, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, e, caso seja realizado um novo leilão, não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.



Os licitantes que depositarem a caução e não forem os vencedores, terão seus valores integralmente restituídos.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão da leiloeira pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo dessa Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, a leiloeira 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 DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira 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 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão.

PARCELAMENTO (nos moldes do art. 895, CPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em 3 (três) vezes, sendo uma parcela a cada 10 (dez) meses, não sendo superior ao prazo de 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento e saldo. O índice de correção monetária será o INPC, ou o que vier a lhe substituir em caso de sua extinção, ou mesmo o indicado pelo juízo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º, do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro, no portal, deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado da leiloeira www.jussiaraleiloes.com e por todos os meios de comunicação por eles escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Eu, Rodrigo Caputo Guimarães, Diretor de Secretaria Substituto, por ordem da M.M. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília, Dra. VANESSA MARIA TREVISAN, subscrevo o presente edital.

Documento datado e assinado digitalmente.

