



**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

**VETECATAG**

Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de  
Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23, SETOR C NORTE, FÓRUM DE

TAGUATINGA, 1º ANDAR, SALA 102, TEL: (61)3103-8197

(WhatsApp), CEP: 72.115-901, Email: 01vete.tag@tjdft.jus.br, Horário de  
atendimento: 12h às 19h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0709391-52.2017.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

Exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ: 60.701.190/0001-04

Advogado do Exequente: MARCO ANDRE HONDA FLORES, OAB/MT 9708; ITAÚ UNIBANCO S/A

Executado: CARLOS ALBERTO DA SILVA - CPF: 315.872.161-91

Advogado do Executado: Curadoria Especial

Executada: CAS COMERCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME - CNPJ:  
08.328.279/0001-49

Advogado da Executada: não consta

Interessada: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP - CNPJ: 00.359.877/0001-73

Advogado da Interessada: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

---

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.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), e será conduzido pelo leiloeiro oficial José Luiz Pereira Vizeu, CPF 052.122.458-69, inscrito na JUCIS-DF sob o número 037-2005, com endereço no STRC Sul, Trecho 02, conjunto B, lotes 02-03, CEP: 71225-522, Brasília-DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

## DATAS E HORÁRIOS

**1º. leilão:** terá início em **03/11/2020, às 12h40min.**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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:** Terá início no dia **06/11/2020, às 12h40min.**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 65% do valor da avaliação, id. 59922038, ou seja, **R\$**



**247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais).** O *site* estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.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 o número 254601 no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, Lote nº 50, conjunto 04, Quadra QR 203, Samambaia-DF, medindo 16,00m de frente, 16,00m de fundo, 24,50m pela lateral direita, 24,50m pela lateral esquerda, totalizando 392,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com os lotes 02 e 01, pela lateral direita com os lotes 51, 52 e 53 e pela lateral esquerda com o lote 49. O terreno é dividido em duas partes iguais de aproximadamente 196m<sup>2</sup> cada, formando lotes 50/1 e 50/2. A fração 50/1 possui uma casa de alvenaria composta por sala, cozinha americana, dois quartos, um banheiro social, área de serviço e garagem. O piso da parte interna é revestido por cerâmica e o externo cimento grosso. A residência possui telhas de amianto e forro PVC. A fração 50/2 possui uma casa de alvenaria composta por sala, cozinha americana, dois quartos, um banheiro social, área de serviço e garagem. O piso da parte interna é revestido por cerâmica e o externo cimento grosso. A residência possui telhas de amianto e forro PVC.

## AVALIAÇÃO DO BEM

**R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais), id. 26844183.

## FIEL DEPOSITÁRIO

O executado Carlos Alberto da Silva exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do Código de Processo Civil.

## ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES

Matrícula número 254601: **R.2-** Registro de compra e venda com condição resolutiva tendo como vendedora a Companhia Imobiliária de Brasília -TERRACAP (conforme petição ID 55392656 o imóvel encontra-se quitado). **R.3:** Registro de penhora referente a estes autos (nº. 0709391-52.2017.8.07.0007), para garantia da dívida de R\$ 238.127,92.

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

Inscrição nº 50541633 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 202038914442020, expedida em 25/09/2020, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 1.015,55, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada verificar a existência 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 tributários anteriores (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, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (arts. 323 e 908, §§ 1º e 2º do Código de Processo Civil e art. 130, Parágrafo Único do Código Tributário Nacional).

## DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

**R\$ 302.517,85** (trezentos e dois mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos) em 10/01/2018 – ID 12498004.



## CONDIÇÕES DE VENDA

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinatura do contrato constante do *site* e reconhecimento de firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinatura do contrato constante do *site* e reconhecimento de 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 anuência aos 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 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, 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 da comissão do leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), por intermédio de 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. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago na forma indicada por ele.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), 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).

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, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil). Eventuais propostas de parcelamento deverão ser formuladas na forma do artigo 895 e seguintes do CPC e não suspenderão o leilão.

## 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 da oposição de embargos de terceiro. 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)4063-8301, (61)99625-0219 ou e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tidft.ius.br](http://www.tidft.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. 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, considerar-se-á 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 ocupantes e outros tantos interessados. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.

---

---

