



**TJDFT**

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

**11ª Vara Cível de Brasília**

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 818, 8º Andar, Ala B, Zona  
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-7620

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**Processo nº:** 0721767-20.2019.8.07.0001 - Cumprimento de sentença

**Exequente:** ANTONIO CARLOS SANTOS SILVA - CPF: 362.324.757-04

**Advogado:** ANDRE RICARDO ROSA LEÃO - OAB/DF 19072

**Executada:** IVONEIDE PEREIRA DA SILVA - CPF: 434.533.257-53

**Advogado:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

O Excelentíssimo Sr. Dr. ERNANE FIDELIS FILHO, Juiz de Direito da Décima Primeira Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 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 e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal **www.flexleiloes.com.br**.

**DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º Leilão:** dia **02/12/2020 às 12h10**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** dia **09/12/2020 às 12h10**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação**.



O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 sistema do leiloeiro 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:** Vaga de garagem nº 125, situada no 2º subsolo do prédio a ser construído no Lote nº 25 da Quadra 04 do SIG/SUL, Brasília - DF, com área privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 10,84m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 4,32m<sup>2</sup>, área total de 27,16m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,001301 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, que mede 3.000,00m<sup>2</sup>, conforme certidão de ônus da matrícula nº 136.012 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais) em 25/05/2020, conforme Auto de Avaliação folhas ID 71401414.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula em R.6/136.012 o registro da penhora oriundo dos autos em ápice, conforme prenotação em 20/07/2020.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 50342967 (Secretaria de Estado de Economia). Conforme certidão nº 324079498312020 expedida em 04/11/2020, na ocasião para o imóvel em questão não existiam débitos pendentes de IPTU/TLP. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre os veículos 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, § único do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 29.319,74 (vinte e nove mil trezentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos), em agosto de 2019, conforme petição folhas ID 42379681 - 14.



**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; 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 e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, 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, imissão na posse, taxas e emolumentos 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, preferencialmente, à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 11ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Ou, em 03 (três) parcelas, sendo a primeira à vista e expedida carta de arrematação apenas após a total quitação.

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 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, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**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. 7 da Resolução 236/CNJ). 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 na hasta pública. 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 e (61) 99625-0219, e e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).



Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita via DJE e 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 do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

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. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei.

Brasília/DF, 09 de novembro de 2020.

Ernane Fidelis Filho

Juiz de Direito

