



TJDFT

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

1VARCIVGUA
Vara Cível do Guar4

Número do processo: 0005156-33.2015.8.07.0014

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: DIVANIA ALVES DE ALMEIDA

REU: EDWARD SILVA DAMASCENA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BENS IMÓVEIS

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BENS IMÓVEIS

Processo nº: 0005156-33.2015.8.07.0014 - PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

Exequente: DIVANIA ALVES DE ALMEIDA - CPF: 561.437.531-72

Advogados: ADILSON NUNES DE LIMA - OAB/DF 36095; ANDERSON MIRANDA DA SILVA - OAB/DF 56736

Executado: EDWARD SILVA DAMASCENA - CPF: 518.119.286-68

Advogado: JOÃO PIRES DOS SANTOS - OAB/DF 15399

O Excelentíssimo Sr. Dr. PAULO CERQUEIRA CAMPOS, Juiz de Direito da Vara Cível do Guar4, 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 **22/02/2021 às 17h30**, 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 **25/02/2021 às 17h30**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta 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 lanços 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 E AVALIAÇÃO DOS BENS:

1) Direitos aquisitivos sobre o imóvel residencial situado no Setor de Mansões IAPI, Chácara 14, Guará II, com lote de aproximadamente 1.650m², contendo uma casa de alvenaria de aproximadamente 180m², com varanda coberta ao redor da casa, área de serviço coberta, porta e janela de blindex na parte externa da casa, cozinha, sala de jantar e de TV conjugadas, três quartos (sendo uma suíte), banheiro social, garagem coberta para um carro; toda casa com piso em cerâmica, laje e coberta com telhado colonial; um depósito de aproximadamente 30m²; uma casa auxiliar em alvenaria com dois quartos, banheiro social, churrasqueira e cozinha, de aproximadamente 74m²; e piscina de aproximadamente 16m². Avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em 14/05/2018, conforme laudo de avaliação folha ID 31964957 pág. 7.

2) Direitos aquisitivos sobre duas lojas comerciais situadas na Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Chácara 01, Lote 04, Lojas 1 e 2 - Guará II, possuindo ambas aproximadamente 200m². A Loja 01 possui um lavabo, cozinha, três salas com porta de blindex, piso em porcelanato; A loja 02 possui um banheiro social, piso em granitina. Não há divisão exata das duas lojas. Avaliadas as duas lojas, conjuntamente, em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 14/05/2018, conforme laudo de avaliação folha ID 31964957 pág. 7.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Por se tratar de imóvel em área irregular, não foi possível verificar se este possui gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros Tribunais estaduais e/ou Federais.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá aos interessados 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, § único do Código Tributário Nacional).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail 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, 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), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento 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 Vara Cível do Guará, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: 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.

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 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.

Brasília/DF, 22 de dezembro de 2020.

Paulo Cerqueira Campos

Juiz de Direito

