



TJDFT

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

7VARCIVBSB
7ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0723255-44.2018.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Penhora / Depósito/ Avaliação (9163)

EXEQUENTE: DINAMICA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EXECUTADO: DIRECAO SOCIEDADE EDUCACIONAL LTDA

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO
CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL Processo nº:
0723255-44.2018.8.07.0001 - Cumprimento de sentença Exequente: DINAMICA PARTICIPACOES E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 09.355.122/0001-75 Advogado: MARCOS
CRISTIANO CARINHANHA CASTRO - OAB/DF 33953 Executado: DIRECAO SOCIEDADE
EDUCACIONAL LTDA - CNPJ: 26.413.617/0001-22 Advogado: WANDERSON PEREIRA EUROPEU -
OAB/DF 37261; ROGERIO REIS DE AVELAR - OAB/DF 4337 O Excelentíssimo Sr. Dr. PEDRO
MATOS DE ARRUDA, Juiz de Direito da Sétima 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 09/02/2021 às
17h00, 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 12/02/2021 às 17h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para
lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta 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
anteriores ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será
prorrogado em 03 (três) minutos. Página 2 de 6 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02,



Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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: Imóvel - Área Especial nº 16 - Setor Central Leste - Gama-DF, medindo 8,00m pelos lados norte e sul e 25,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 2.000,00m², limitando-se com a áreas especial nºs 15 e 17 do mesmo Setor, conforme certidão de ônus da matrícula nº 2069 do Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 4.977.235,00 (quatro milhões, novecentos e setenta e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais) em 12/09/2019, conforme laudo de avaliação folhas ID 44618638 - pág. 12. FIEL DEPOSITÁRIA: A executada. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.8-2.069 e R.12-2.069 o registro de penhora oriundo dos autos em apêice; em R-1 consta Pacto de Retrovenda a favor da Terracap, em 25/05/1993; em R-4-2069 consta o registro de arrolamento de bens oriundo o Ofício/GEXDF/INSS nº 761/2000 datado de 28/07/2000; em Av.7-2.069 consta averbação de indisponibilidade oriunda dos autos 7088-60.2010.4.01.3400 da 1ª Vara Federal da 1ª Região, em 14/12/2015; em Av.9-2.069 consta averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 602000720114013400 da na 19ª Vara Federal do DF e em R.10-2.069 consta o registro de penhora oriundo dos mesmos autos, como garantia de pagamento da demanda no valor de R\$ 46.629,44 em 10/07/2018; em Av.11-2.069 consta averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 00012604220135100103 da 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF e em R.13-2.069 consta o registro de penhora oriundo dos mesmos autos, como garantia de pagamento da demanda no valor de R\$ 242.873,09 em Página 3 de 6 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 05/07/2019; em R.14-2.069 consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 0727556- 68.2017.8.07.0001 da 3ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Brasília, como garantia de pagamento da demanda no valor de R\$ 2.223.179,85 em 23/07/2019; e em Av.15-2.069 consta averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 00003452720175100111 da Vara do Trabalho do Gama-DF em 19/11/2019. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº: 47671807 (Secretaria de Fazenda do Distrito Federal). Conforme certidão nº 361082240712020, expedida em 07/12/2020, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 9.071,07, processo de compensação com precatório, além de outros débitos pendentes de vencimento. 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 à arrematação 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\$ 978.503,16 (novecentos e setenta e oito mil, quinhentos e três reais e dezesseis centavos), em 31/08/2018, conforme memorial de cálculos folhas ID 25823667 - pág. 3. 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, Página 4 de 6 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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 7ª Vara Cível de Brasília, 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 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 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. PARCELAMENTO: 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 a 50% (cinquenta por cento) do valor 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 até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. 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 ser 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. 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. Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento). 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.

MARCUS VINICIUS ALMEIDA COUTINHO

Diretor de Secretaria

