

Diretor de Secretaria



TJDFT

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

1VARVETBSB

1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0006224-23.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: ANTONIO WAGNER FELIX ARAUJO

EXECUTADO: JOSE NOBRE PESSOA, VILMA APARECIDA PESSOA NOBRE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0006224-23.2016.8.07.0001 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: ANTONIO WAGNER FELIX ARAUJO - CPF 054.013.053-20

Advogado: MARCILIO ALVES DE CARVALHO - OAB/DF 16613

Executado: JOSE NOBRE PESSOA - CPF: 029.086.031-87

Advogado: Não consta advogado

Executada: VILMA APARECIDA PESSOA NOBRE - CPF: 563.810.001-63

Advogado: Não consta advogado

Interessada: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Advogada: ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - OAB/DF 17348

A Excelentíssima Sra. Dra. RAQUEL MUNDIM MORAES OLIVEIRA, Juíza de Direito da Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe



Número do documento: 2101292121157560000077470902

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2101292121157560000077470902>

Assinado eletronicamente por: MARIA FERNANDA CERESA NEVES - 29/01/2021 21:21:15

Num. 82399595 - Pág. 1

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 01/03/2021 às 14h20, 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 04/03/2021 às 14h20, 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 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 DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o imóvel Apartamento nº 703, Vaga de garagem nº 22, Lote nº 1, Conjunto 24-A, Quadra QR 408, Samambaia, Distrito Federal, com área real privativa de 65,77m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 32,37m², totalizando 110,14m² e fração ideal do terreno de 0,022727, conforme certidão de ônus da matrícula nº 281284 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. Nos termos do laudo de avaliação, o imóvel possui cozinha com piso e paredes de cerâmica, tanque e pia, sala e três quartos com piso de cerâmica e paredes pintadas em regular estado, dois banheiros com piso e paredes de cerâmica, pias e vasos sanitários (ID 28236604 - 4).

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 05/09/2017, conforme laudo de avaliação folha ID 28236604 - 4.



FIÉIS DEPOSITÁRIOS: Os executados.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.7/281284 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 22/08/2017; em R.5/281284 consta o registro de Alienação Fiduciária em Garantia, sendo Credora a Caixa Econômica Federal - CNPJ: 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de R\$ 46.302,04 (atualizada em junho/2018, conforme petição folhas ID 28236648); em R.8/281284 consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 2015.01.1.068742-5 da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 76.984,83, em 12/09/2017; em R.9/281284 consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 2016.01.1.014655-9, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 23.631,41, em 12/09/2017; em R.10/281284 consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 0705572-28.2017.8.07.0001 da 10ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 35.202,42, em 15/02/2018.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 51088568 (Secretaria de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 059018309732021 expedida em 29/01/2021, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 559,58 e débitos na projeção - NOT. NRO: 7730 / 2010, além de outros débitos pendentes de vencimento. 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 41.084,51 (quarenta e um mil e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), em 23/08/2020, conforme petição ID 70569684.

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 dos imóveis.



PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: 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 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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, 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, 29 de janeiro de 2021 21:20:27.



MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta



Número do documento: 2101292121157560000077470902

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2101292121157560000077470902>

Assinado eletronicamente por: MARIA FERNANDA CERESA NEVES - 29/01/2021 21:21:15

Num. 82399595 - Pág. 5