

**TJDFT**

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

8VARCIVBSB
8ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0014508-26.1993.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: RAUL COLVARA ROSINHA

EXECUTADO: ENGECOPA CONSTRUTORA INCORPORADORA S/A

EDITAL DE CITAÇÃO

Prazo: 20 (vinte) dias

O Excelentíssimo Sr. Dr. LEANDRO BORGES DE FIGUEIREDO, Juiz de Direito da Oitava 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(o) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descritos 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 13h00**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação no primeiro leilão**, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. **2º Leilão: dia 25/02/2021 às 13h00**, 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 E AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM Nº 01**) Imóvel constituído pela **Loja nº 02**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 66,59m² e a área de uso comum



de 14,03m², totalizando 80,62m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026321, matrícula nº 13940 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 02)** Imóvel constituído pela **Loja nº 03**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 66,59m² e a área de uso comum de 14,03m², totalizando 80,62m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026321, matrícula nº 13941 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 03)** Imóvel constituído pela **Loja nº 04**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 66,59m² e a área de uso comum de 14,03m², totalizando 80,62m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026321, matrícula nº 13942 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 04)** Imóvel constituído pela **Loja nº 06**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 68,02m² e a área de uso comum de 14,33m², totalizando 82,35m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026886, matrícula nº 13943 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 05)** Imóvel constituído pela **Loja nº 07**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 66,59m² e a área de uso comum de 14,03m², totalizando 80,62m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026321, matrícula nº 13944 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 06)** Imóvel constituído pela **Loja nº 08**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 66,59m² e a área de uso comum de 14,03m², totalizando 80,62m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026321, matrícula nº 13945 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 07)** Imóvel constituído pela **Loja nº 10**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 71,50m² e a área de uso comum de 15,07m², totalizando 86,57m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,028262, matrícula nº 13946 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452; **BEM Nº 08)** Imóvel constituído pela **Loja nº 11**, situada no pavimento térreo do prédio comercial a ser edificado no Lote Especial nº 04 da Quadra 11, Sobradinho-DF, vinculada a um depósito no subsolo, com a área privativa de 66,59m² e a área de uso comum de 14,03m², totalizando 80,62m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,026321, matrícula nº 13947 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo de avaliação em 11/10/2018, folhas ID 34314452. **FIEL DEPOSITÁRIA:** a executada. **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Constam das referidas matrículas em R.3-13.940 à R.3-13.947 os registros de penhora oriundos do processo em ápice; Em Av.2-13.940 à Av.2-13.947 constam os registros de Hipoteca, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, para garantia do pagamento de dívida no valor de R\$ 2.802.940,09, contados de 14/08/1996 (Conforme petição ID 55081534, em 31/01/2020, a Caixa Econômica Federal informou que não foram localizados contratos vinculados ao CNPJ da executada); Em R.4-13947 consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 43211/95 da 18ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$ 53.310,56 em 02/05/2014. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - Inscrições nºs: 52239551 (Loja 02), 5223956X (Loja 03), 52239578 (Loja 04), 52239586 (Loja 07), 52239594 (Loja 08) e 52239608 (Loja 11) possuem débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 22.627,05 cada, em novembro/2020, além de débitos pendentes de vencimento e débitos na projeção - NOT. NRO: 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007 / 2015; a inscrição nº 52240096 (Loja 06) possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 23.002,85 em novembro/2020, além de débitos pendentes de vencimento e débitos na projeção - NOT. NRO: 4055 / 2015; e a inscrição 52239543 (Loja 10) possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 23.919,43 em novembro/2020, além de débitos pendentes de vencimento e débitos na projeção - NOT. NRO: 4001 / 2015. 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\$ 305.302,42 (trezentos e cinco mil, trezentos e dois reais e quarenta e dois centavos) em 31/07/2017, folhas ID 34314449, pag. 51. **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 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 8ª 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 80% (oitenta 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 serem 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 TJDFT (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.

DELMAR LOUREIRO JUNIOR

Diretor de Secretaria

BRASÍLIA, DF, 4 de fevereiro de 2021 15:35:52.

