



TJDF

Poder Judiciário da
União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Antônio Mello Martins

Segunda Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N.23 SETOR C NORTE,
TAGUATINGA NORTE, TAGUATINGA-DF,
CEP: 72115900

Telefone: 31038000 R. 8086, Horário de
Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS FIDUCIÁRIOS DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0005143-55.2015.8.07.0007 - Cumprimento de sentença. Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO SAINT SEBASTIAN - CNPJ: 02.576.726/0001-00, Advogado: HAROLDO TEIXEIRA BILIO - OAB/DF 8348; DALVA MARINA DE OLIVEIRA GEBRIM - OAB/DF 12715; FELIPE LACERDA LOBO BILIO - OAB/DF 41117. Executado: VALMIR JOSE DIEFENTHAELER - CPF: 762.203.469-04, Advogado: Não consta advogado. Interessada: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, Advogado: GUSTAVO DAL BOSCO - OAB/DF 43986; PATRICIA FREYER - OAB/RS 62325. O Excelentíssimo Sr. Dr. RUIEMBERG NUNES PEREIRA, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Taguatinga, 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 08/03/2021 às 12h20, 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 11/03/2021 às 12h20, 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 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:** Direitos fiduciários do executado sobre o imóvel: Apartamento nº 222, Bloco “D”, Projeção 04, QNL 21, Taguatinga, DF, com área real privativa de 57,32m², área comum de 26,07m², totalizando 83,39m², com fração ideal do terreno e das coisas comuns de 0,013846, a que corresponde a quota do terreno de 20,3536m², conforme certidão de ônus matrícula nº 142750 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - ID 54563220. Apartamento com dois quartos, um banheiro social, piso em porcelanato, cozinha conjugada com área de serviço e janela para a sala de estar, varanda com aproximadamente 2,5m, conforme laudo de avaliação - ID 63285732. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em 19/03/2020, conforme laudo de avaliação folhas ID 63285732. **FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado. **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula em R.15/142750 o registro de penhora oriundo dos Autos em ápice em 28/03/2018; em R.13/142750 consta o registro de Alienação Fiduciária, sendo credora a Caixa Econômica Federal - CNPJ: 00.360.305/0001-04, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$ 174.999,00 em 06/03/2013. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 46234640 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). Conforme nº 023015074302021, expedida em 11/01/2021, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 1.738,90, 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\$ 31.479,61 (trinta e um mil, quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta e um centavos) em 11/11/2020, conforme cálculo folhas ID 77081908. **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 2ª Vara Cível de Taguatinga, 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 lançamentos 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 hipótese de proposta de arrematação apresentada diretamente nos Autos. **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. Brasília/DF, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento. Ruitemberg Nunes Pereira, Juiz de Direito.

