



TJDFT

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

1ª Vara Cível de Águas Claras

Quadra 202 Lote 01, Sala 210, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF
- CEP: 71937-720

Telefone: (61) 3103-8558

Horário de Funcionamento: 12:00 às 19:00

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM
IMÓVEL**

Processo nº: 0708161-96.2018.8.07.0020 - Cumprimento de Sentença

Exequente: ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA 126 DO SETOR HABITACIONAL
ARNIQUEIRAS - CNPJ: 16.881.704/0001-50

Advogada: PATRICIA DA SILVA ARAUJO - OAB/DF 33936

Executada: LAURITA RODRIGUES DE CARVALHO - CPF: 603.224.701-53

Advogado: Não consta advogado

O Excelentíssimo Sr. Dr. GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA, Juiz de Direito Substituto da Primeira Vara de Cível de Águas Claras, 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) 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 26/04/2021 às 12h50, 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 29/04/2021 às 12h50, 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



Número do documento: 21032419212367900000081705391

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21032419212367900000081705391>

Assinado eletronicamente por: GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA - 24/03/2021 19:21:23

Num. 87110209 - Pág. 1

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 possessórios** sobre o imóvel situado no seguinte endereço: Setor Habitacional Arnuqueiras, Conjunto 05, Chácara 126, Casa 16, Arnuqueira/DF, com área total de aproximadamente 400m² e área construída de aproximadamente 160m², conforme Auto de Penhora e Depósito folha ID 80031896.

AVALIAÇÃO DO BEM: Os direitos possessórios sobre o bem imóvel foram avaliados em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em 09/12/2020, conforme Auto de Penhora e Depósito folha ID 80031896.

FIEL DEPOSITÁRIO: A executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Por se tratar de imóvel situado em condomínio irregular, o qual não possui matrícula individualizada, não foi possível verificar se este possui gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros, em âmbito 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 14.951,97 (quatorze mil, novecentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), em 02/03/2021, conforme planilha de débito folha ID 84916125.

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 1ª Vara Cível de Águas Claras, 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 à vista ou em prestações 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 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, 23 de março de 2021.

GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA

Juiz de Direito Substituto



Número do documento: 21032419212367900000081705391

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21032419212367900000081705391>

Assinado eletronicamente por: GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA - 24/03/2021 19:21:23

Num. 87110209 - Pág. 3