

**TJDFT**

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

11ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 818, 8º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: ()

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0005051-37.2011.8.07.0001 - Cumprimento de sentença

Exequente: IZABEL CRISTINA MONTEIRO DE SOUZA SANTOS - CPF: 713.732.331-68

Advogada: SAMARA MARIZ DE PAIVA MARTINS - OAB/DF 54074

Exequente: JOSE EDSON DE SOUSA NASCIMENTO - CPF: 339.332.271-00

Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Executada: CONSTRUTORA ICONE LTDA - EPP - CNPJ: 06.985.277/0001-05

Advogado: DANILLO DUARTE MORAIS - OAB/DF 16170

Executada: LUCIMAR DA COSTA BARROS ANTONIO - CPF: 208.043.694-53

Advogado: JACKSON SARKIS CARMINATI - OAB/DF 29443

Executado: PAULO SARKIS ANTONIO - CPF: 159.864.201-44

Advogado: JACKSON SARKIS CARMINATI - OAB/DF 29443

O Excelentíssimo Sr. Dr. ERNANE FIDELIS FILHO, Juiz de Direito da Décima Primeira 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)

Número do documento: 21040715343341600000082447985

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21040715343341600000082447985>

Assinado eletronicamente por: MAURO ALVES DUARTE - 07/04/2021 15:34:33

Num. 87935496 - Pág. 1

1º Leilão: dia 11/05/2021 às 14h10, 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 14/05/2021 às 14h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta 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 dos fiduciários sobre o imóvel denominado como Sala nº 107, do Bloco "F" a ser Edificado no Lote nº 2.000, da Quadra 03 do SIA/SUL, Brasília - DF, com a área privativa de 117,88m², área de uso comum de 21,13m², área total de 139,01m² e a respectiva fração ideal de 0,30447 do terreno e das coisas de uso comum, conforme certidão de ônus da matrícula nº 5.540 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

De acordo com o laudo de avaliação - ID 75925065, o imóvel está localizado no Ed. Salvador Aversa e possui os seguintes ambientes planejados em paredes/divisórias do tipo drywall: a) 01 (uma) sala tipo entrada/recepção, contendo um banheiro (piso e paredes em cerâmica) e uma copa (piso e paredes em cerâmica, pia em granito e tanque lavatório em material sintético com gabinete em aço esmaltado branco); b) 04 (quatro) salas pequenas tipo escritório, sendo uma com banheiro (piso e paredes em cerâmica); c) 01(uma) sala tipo reunião, com armário embutido e prateleira, em madeira MDF na cor marrom cinzento; d) 01(uma) sala central maior para estação de trabalho; e 01(uma) sala tipo almoxarifado (piso em cerâmica).

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais) em 29/10/2020, conforme laudo de avaliação folhas ID 75925065.

FIEL DEPOSITÁRIO: Os executados.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em da referida matrícula em **R-32-5.540** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 15/10/2020. Em **R-29-5.540** consta o registro de alienação fiduciária, sendo credora a Caixa Econômica Federal - CEF - CNPJ: 00.360.305/0001-04, como garantia do crédito no valor de R\$ 950.000,00, em 04/06/2013 (consta nos autos folha ID 64329571 documento apresentado pelo executado com autorização de cancelamento do referido



ônus, emitido pela Credora Fiduciária em 04/01/2019). Em **R-30-5.540** consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 0716963-43.2018.8.07.0001 da 6ª Vara Cível de Brasília, como garantia da dívida de R\$ 91.129,97, em 17/06/2020. Em **R-31-5.540** consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 0017030-59.2012.8.07.0001 da 22ª Vara Cível de Brasília, como garantia do pagamento de R\$ 59.400,04, em 07/07/2020. Em **R-33-5.540** o registro de penhora oriundo dos autos nº 0700970-91.2017.8.07.0001 da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, como garantia de pagamento da dívida de R\$ 52.103,50, em 14/12/2020.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº: 46255451 (Secretaria de Estado de Economia). Conforme certidão nº 122028908502021 expedida em 30/03/2021, o imóvel possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 17.199,50, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre os veículos 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\$ 77.476,95 (setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), em 27/11/2020, conforme petição folhas ID 78350616.

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, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, 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).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento, preferencialmente, 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 11ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.



Conforme Decisão Interlocutória de 18 de março de 2021 - ID 85210861, o pagamento deverá ser realizado à vista ou, excepcionalmente, parcelado, desde que haja oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3 (três) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre eventuais propostas de pagamento parcelado.

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 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 via DJE e 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. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei.

Brasília/DF, 31 de março de 2021.



Ernane Fidelis Filho

Juiz de Direito



Número do documento: 21040715343341600000082447985

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21040715343341600000082447985>

Assinado eletronicamente por: MAURO ALVES DUARTE - 07/04/2021 15:34:33

Num. 87935496 - Pág. 5