

**TJDF**

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

5ª Vara Cível de Brasília
, Sala 925, 9º Andar, ala C, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
E-mail: cjuccivel1a5.bsb@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0030686-59.2007.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MAISON ESMERALDA

EXECUTADO: ANA CRISTINA RODRIGUES VIANA

O Excelentíssimo Sr. Dr. WAGNER PESSOA VIEIRA, Juiz de Direito da Quinta 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) 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 71522-255, 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 11/05/2021 às 14h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 14/05/2021 às 14h30, 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.



Número do documento: 2104071628518750000082517432

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2104071628518750000082517432>

Assinado eletronicamente por: MAURA WERLANG - 07/04/2021 16:28:51

Num. 88013136 - Pág. 1

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o imóvel - Apartamento 1015 e garagem SS-02, Lote 04, CSB-07, Taguatinga - DF, com área real privativa de 65,87m², área de garagem de 11,18m², área real de uso comum de 33,55m², totalizando 110,60m², com fração ideal do terreno de 0,006255, conforme descrição na matrícula nº 129924 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em 26/02/2019, conforme laudo de avaliação, folha ID 31816044 Pág. 274.

FIEL DEPOSITÁRIA: Ana Cristina Rodrigues Viana, CPF: 931.166.831-15.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.11/129924 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 02/02/2010; Em R.9/129924 consta o registro de hipoteca de 1º grau, sendo credora a Caixa Econômica Federal, para garantia de pagamento de dívida no valor de R\$ 880.508,49, atualizada em 12/02/2019, conforme memorial de folha ID 31815044 Pág. 246; Por fim em R.12/129924 consta o registro de arrematação do imóvel realizada nos autos em ápice, em 01/03/2011 (conforme Decisão ID 31816044 Pág. 27 foi homologada a desistência da arrematação em 31/07/2017).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº: 45829837 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 3.541,05 em abril/2021, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, ainda que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Eventuais débitos tributários provenientes do imóvel penhorado, vencidos até a data da arrematação, serão pagos com o produto dessa (art. 130, parágrafo único, do CTN), sendo que os vencidos após a data da arrematação serão de responsabilidade do arrematante; por sua vez, as eventuais taxas condominiais provenientes do imóvel penhorado serão pagas pelo arrematante (art. 1345 do Código Civil), ressalvadas aquelas que são objeto de execução nestes autos, cujo valor foi apurado na planilha de débitos de ID Num. 84375026, que serão pagas com o produto da arrematação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 175.298,42 (cento e setenta e cinco mil duzentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos), em 18/02/2021, conforme planilha, folhas ID 84375026.

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 5ª 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 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 remissão 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 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, 07 de abril de 2021.

Maura Werlang

Coordenadora substituta

