



**TJDF**

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

**2VARCIVSOB**  
2ª Vara Cível de Sobradinho

**Processo: 0004812-08.2017.8.07.0006**

**Classe: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS (52)**

**Assunto: DIREITO CIVIL (899)**

**REQUERENTE: MARIA JOSE DE SOUSA LIMA, JOSE MANOEL DE SOUZA NETO**

**REU: MARIA DE JESUS OLIVEIRA RODRIGUES**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO  
CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO - LEILÃO DE BEM  
IMÓVEL**

**Processo nº:** 0004812-08.2017.8.07.0006 - Alienação Judicial de Bens

**Requerente:** MARIA JOSE DE SOUSA LIMA - CPF: 152.693.531-72

**Advogados:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

**Requerente:** JOSE MANOEL DE SOUZA NETO - CPF: 153.606.441-68

**Advogados:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

**Requerida:** MARIA DE JESUS OLIVEIRA RODRIGUES - CPF: 184.454.111-87

**Advogados:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

**Interessada:** NARA XARA OLIVEIRA RODRIGUES - CPF: 730.330.651-04 (CURADORA)

**Advogados:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL



Número do documento: 2104071535196290000082434016

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2104071535196290000082434016>

Assinado eletronicamente por: CLARISSA BRAGA MENDES - 07/04/2021 15:35:19

Num. 87917591 - Pág. 1

A Excelentíssima Sra. Dra. CLARISSA BRAGA MENDES, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível de Sobradinho, 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](http://www.flexleiloes.com.br).

#### **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º Leilão: dia 17/05/2021 às 13h10**, 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 20/05/2021 às 13h10**, 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 sobre o imóvel: uma Chácara localizada na Rua Almirante Borges, no Bairro Aeroporto, na cidade de Passagem Franca - MA, com 69,70 metros de frente, 218,00 metros de lateral direita e esquerda e 46,00 metros de fundos, cujo registro de compra e venda encontra-se no Livro B-7, fls. 17, sob número de ordem 1209 da Serventia Extrajudicial de Passagem Franca/MA. Sendo uma casa simples construída de adobe (tipo de tijolo de barro usado em muitas construções mais antigas da região), coberta de telhas, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos (sendo uma suíte), 01 (uma) cozinha, sendo todos os cômodos muito pequenos, possui uma varanda na frente e em uma das laterais. A casa esta em razoável estado de conservação, levando em consideração ser uma construção antiga, baixa e com as características acima relatadas, porém, e bem localizada por ser uma chácara na zona urbana da cidade, com rua asfaltada, água encanada e energia elétrica. Há no terreno uma espécie de curral muito rudimentar e um poço inativo nos fundos da casa. Aos arredores da casa há inúmeras plantações de arvores frutíferas, como pés de coco, manga, laranja, Jaca, limão, lima, condessa, banana, mamão, caju, tamarindo, pitomba, dentre outros, conforme Auto de Avaliação folhas ID 41448388 - 9 e 10.



**AVALIAÇÃO DO BEM:** O valor de avaliação do bem imóvel foi fixado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme Decisão Interlocutória de 30/01/2020, folha ID 54797337.

**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).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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 Sobradinho, que poderá ser emitida pelo leiloeiro ou o mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias. 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](mailto: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 lanços 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 apresentadas 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](mailto: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, 05 de abril de 2021.

Clarissa Braga Mendes

Juíza de Direito

