



TJDFT

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

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Décima Nona Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B SALA 616, ASA SUL, Telefone: 3103-7376, Fax: 3103-0290, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0721742-07.2019.8.07.0001 - Cumprimento de Sentença **Exequente:** MAMEDE LIMA MARQUES - CPF: 202.911.756-00 **Advogado:** IVO TEIXEIRA GICO JUNIOR - OAB/DF 15396 **Executado:** MAURICIO SEIXAS ESKENAZI - CPF: 063.914.006-87 **Advogado:** CARLOS HENRIQUE RIBEIRO - OAB/GO 25945 **Interessada:** LUCIANNE CARDOSO - CPF: 603.221.131-87 (UNIÃO ESTAVEL COM EXECUTADO) O Excelentíssimo Sr. Dr. ARTHUR LACHTER, Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno da Décima Nona 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. **FORMA DE REALIZAÇÃO:** 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 10/05/2021 às 12h20**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior **70% (setenta por cento) do valor da avaliação no primeiro leilão**, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. **2º Leilão: dia 13/05/2021 às 12h20**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que também 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



Número do documento: 21041618505471100000083284653

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21041618505471100000083284653>

Assinado eletronicamente por: VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL - 16/04/2021 18:50:54

Num. 88868139 - Pág. 1

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 E AVALIAÇÃO DOS BENS: **Imóvel 1)** Unidade “G”, do Lote nº 05, do Conjunto 01, da Quadra 07, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 05, do Conjunto 12, do Setor MSPW/Sul, Brasília -DF, com a área privativa de 1.875,00m², área de uso comum de 625,00m², área total de 2.500,00m² e a respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e das coisas de uso comum, medindo 29,4356m mais 15,00m pelo lado norte, 44,4356m pelo lado sul, 26,88133333m mais 23,11866667m pelo lado leste e 50,00m pelo lado oeste, limitando-se ao norte com a Unidade “H” e com área de uso comum do condomínio, ao sul com o lote nº 06 do mesmo conjunto e quadra, a leste com a Unidade “E”, e com área de uso comum do condomínio e a oeste com área pública, conforme certidão de ônus da matrícula nº 14521 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) em 03/07/2020, nos termos da avaliação folhas ID 67125054; **Imóvel 2)** APARTAMENTO Nº 1203, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 378, BLOCO A, LOTES 1 E 3, RUA 13 NORTE E LOTES 2 E 4, RUA 14 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 65,50 m², área real comum de divisão não proporcional de 41,96 m², totalizando 107,46 m² e fração ideal do terreno de 0,001281, conforme certidão de ônus da matrícula nº 269750 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 03/07/2020, nos termos da avaliação folhas ID 67125053; **Imóvel 3)** APARTAMENTO Nº 1403, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 384, BLOCO A, LOTES 1 E 3, RUA 13 NORTE E LOTES 2 E 4, RUA 14 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 65,50 m², área real comum de divisão não proporcional de 41,96 m², totalizando 107,46 m² e fração ideal do terreno de 0,001281, conforme certidão de ônus da matrícula nº 269762 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, avaliado em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) em 03/07/2020, nos termos da avaliação folhas ID 67125052; **Imóvel 4)** APARTAMENTO Nº 1306, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 542, BLOCO D, LOTES 1 E 3, RUA 13 NORTE E LOTES 2 E 4, RUA 14 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 65,50 m², área real comum de divisão não proporcional de 41,96 m², totalizando 107,46 m² e fração ideal do terreno de 0,001281, conforme certidão de ônus da matrícula nº 270045 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, avaliado em R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) em 03/07/2020, nos termos da avaliação folhas ID 67125050. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Mauricio Seixas Eskenazi, CPF: 063.914.006-87. **ONUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** **Imóvel 1)** Consta em R-6-14521 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 12/06/2020. Em R-4-14521 consta o registro de penhora oriundo dos autos 2002.01.1.023425-7 da 11ª Vara Cível de Brasília, como garantia da dívida no valor de R\$ 99.905,64, 29/09/2010. Em R-5-14521 consta o registro de penhora oriundo dos autos 2012.01.1.045553-7, da 23ª Vara Cível de Brasília, como garantia da dívida de R\$ 25.000,00, em 20/12/2012; **Imóvel 2)** Consta em R.11/269750 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 03/06/2020; **Imóvel 3)** Consta em R.11/269762 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 03/06/2020; **Imóvel 4)** Consta em R.12/270045 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 03/06/2020. Em R.11/270045 consta o registro de penhora oriundo dos autos 0029287-14.2015.8.07.0001 da 7ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 72.706,68, em 26/02/2019. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** **Imóvel 1)** Matrícula nº 47301945 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal) débitos IPTU/TLP no valor de R\$ 395.976,53 - ID. 86190814, em março/2021, além de outros débitos pendentes de vencimento; **Imóvel 2)** Matrícula nº 5157098X (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal) possui débitos vincendos de IPTU/TLP - ID. 86190814, em março de 2021; **Imóvel 3)** Matrícula nº 51571102 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal) débitos IPTU/TLP no valor de R\$ 51,99 - ID. 86190814, em março/2021, além de outros débitos pendentes de vencimento; **Imóvel 4)** Matrícula nº 51566788 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal) possui débitos vincendos de IPTU/TLP - ID. 86190814, em março de 2021; Caberá aos interessados averiguar a existência de débitos condominiais e tributários, os quais se sub-rogam no preço, nos termos do art. 908, parágrafo primeiro, CPC. Os eventuais valores referentes a tributos e condomínio serão reembolsados ao arrematante após comprovação de pagamento (Decisão ID. 74589498). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 947.608,15 (novecentos e quarenta e sete mil, seiscentos e oito reais e quinze centavos), em 07/07/2020, conforme petição folhas ID 67125047 - 3. **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 Cível), bem como eventuais demandas para desocupação dos imóveis. **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação poderá ser feita 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 19ª 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 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 apresentada diretamente nos autos. **PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento mediante uma entrada de 50%, de imediato, mais duas parcelas iguais, de 25% (vinte e cinco por cento) cada, em 30 e 60 dias, contados do pagamento da entrada de 50%, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento). **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. 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. Quarta-feira, 14 de Abril de 2021 16:49:10. Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.

VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL

Diretora de Secretaria



Número do documento: 21041618505471100000083284653

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21041618505471100000083284653>

Assinado eletronicamente por: VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL - 16/04/2021 18:50:54

Num. 88868139 - Pág. 4