

	<p>Poder Judiciário da União  <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS</b></p> <p><b>IVARCIVCEI</b>  1ª Vara Cível de Ceilândia  QNM 11, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110  Horário de atendimento: 12:00 às 19:00</p>
---	--

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**Processo nº: 0710277-63.2017.8.07.0003 - Alienação Judicial de Bens**

**Requerente: ESPÓLIO DE JAQUELINE LEITE DA CRUZ - CPF: 694.112.121-15**

**Advogado: FRANCISCO HELIO RIBEIRO MAIA - OAB/DF 14037**

**Requerente: VILMAR LEITE DA CRUZ - CPF: 512.011.781-34**

**Advogado: FRANCISCO HELIO RIBEIRO MAIA - OAB/DF 14037**

**Requerida: CLEONICE ALVES DA CRUZ SOUSA - CPF: 198.203.213-87**

**Advogado: Não consta advogado**

**Requerida: ALICE ALVES DE SOUSA - CPF: 682.489.543-15**

**Advogado: EDSON JUNIOR SOUSA FERREIRA - OAB/DF 41412**

**Requerida: MARIA HELENA DA CRUZ - CPF: 383.963.947-68**

**Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**

**Requerido: FRANCISCO ALVES DA CRUZ FILHO - CPF: 865.808.093-53**

**Advogado: Não consta advogado**

**Requerida: VALNICE ALVES CLEMENTE DA CRUZ - CPF: 462.708.761-68**

**Advogado: Não consta advogado**

**Requerida: MARIA ALVES DE ALMEIDA CRUZ - CPF: 030.870.063-51**



**Advogado: Não consta advogado**

**Requerido: ANTONIO GUILHERME DA CUNHA - RG: 914009 SSP/DF**

**Advogado: Não consta advogado**

**Requerido: RAFAEL GUILHERME DA CRUZ - CPF: 580.793.192-00**

**Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA, no exercício da CURADORIA ESPECIAL**

**Requerida: MARINETE GUILERME DOS SANTOS - CPF: 293.152.982-68**

**Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA, no exercício da CURADORIA ESPECIAL**

O Excelentíssimo Sr. Dr. RAIMUNDO SILVIO DA COSTA NETO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Ceilândia, 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 05/07/2021 às 15h00**, 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 08/07/2021 às 15h00**, 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 qual deverá ser pago à vista (decisão de ID. 91314619)**.

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:** Imóvel situado na QNO 15 (QUINZE) CONJUNTO “A” LOTE 32 (TRINTA E DOIS) - CEILÂNDIA/DF; Medindo 18,000m x 18,000m, 8,000m x 8,000m, com área total de 144,00m<sup>2</sup>, limitando-se com o lote 30, lote 34, via pública e a respectiva casa residencial nele edificada, com área construída de 37,270m<sup>2</sup>, conforme descrição da certidão de ônus do imóvel matrícula nº 32729 do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (ID. 10614357).

Conforme o Auto de Avaliação folha ID 72708936, o imóvel tem uma casa na frente com dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e garagem para dois carros (coberta) e nos fundos por um corredor de acesso um barraco com cozinha, banheiro, sala e quarto. A Casa não tem laje. Forro do teto em PVC. Telhado em telhas de amianto. Casa com piso em revestimento cerâmico. Pintura relativamente desgastada.

A Rua onde está localizado o imóvel desenvolve em pista simples de rolamento asfaltada e passeios para pedestres. A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública e etc.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) em 12/8/2020, conforme Auto de Avaliação folha ID 72708936.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Conforme certidão de ônus emitida pelo 6º Ofício de Imóveis do Distrito Federal em 19/10/2017, não constam registros de gravames ou ônus na matrícula do imóvel, registrado sob nº 32729.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 30136776 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme nº 179070575032021, expedida em 27/05/2021, o imóvel em questão possui débitos vincendos de IPTU e TLP. 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 Cível), 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 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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](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 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 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](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.

Ceilândia-DF, terça-feira, 8 de junho de 2021, às 12h48



Rodolpho Câmara da Silva

Diretor de Secretaria

