

 <b>TJDFT</b>	<p>Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS</p> <p><b>2ª Vara Cível de Águas Claras</b> Quadra 202 Lote 01, Sala 2.20, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720 Telefone: <b>(61) 99913-9433 (mensagem por whatsapp)</b> Horário de Funcionamento: 12:00 às 19:00</p>
--	--

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

**Processo nº:** 0706797-26.2017.8.07.0020 - Cumprimento de sentença

**Exequente:** GLAUCIA FERREIRA MIQUETTI - CPF: 704.419.361-72

**Advogados:** LOURIVAL MOURA E SILVA - OAB/DF 22820; CARLOS MALTA LEITE - OAB/MS 65623

**Exequente:** CELIO FERREIRA MIQUETTI - CPF: 075.762.651-32

**Advogados:** LOURIVAL MOURA E SILVA - OAB/DF 22820; CARLOS MALTA LEITE - OAB/MS 65623

**Executado:** ELKER ELANO MIQUETTI - CPF: 797.683.771-00

**Advogados:** VALDIR PAULA DA FONSECA - OAB/DF 13736; LEOCADIO RAIMUNDO MICHETTI - OAB/DF 9265;

**Interessado:** MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS - CNPJ: 26.989.715/0002-93

**Advogados:** MPDFT - MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

**Interessada:** GILCELHA TOMAZIA MIQUETTI - CPF: 010.465.931-96

**Advogados:** DAYANA ALMEIDA FRAGA SAMPAIO - OAB/DF 34044; IARLEYS RODRIGUES NUNES - OAB/DF 54161

**Interessada:** GICELENA MARIA MIQUETTI - CPF: 004.387.161-59

**Advogados:** DAYANA ALMEIDA FRAGA SAMPAIO - OAB/DF 34044; IARLEYS RODRIGUES NUNES - OAB/DF 54161

**Interessada:** LUCIA ELIANE CAPINGOTE - CPF: 225.567.451-34

**Advogado:** IARLEYS RODRIGUES NUNES - OAB/DF 54161

O Excelentíssimo Sr. Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de



Águas Claras, 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)

**1º Leilão: dia 24/08/2021 às 12h20**, 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 27/08/2021 às 12h20**, 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: Um terço (1/3) do imóvel LOTE 10, CONJUNTO “E”, QNL 17, TAGUATINGA - DF.** Características: terreno medindo 10m x 20m, ou seja, 200m<sup>2</sup>, limitando-se com os lotes 08 e 12 da mesma quadra e casa residencial nele edificada composta de três quartos, sala, cozinha e banheiro, com a área construída de 50m<sup>2</sup>, conforme descrição na certidão de ônus da matrícula nº 6543 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Conforme Laudo de Avaliação folhas ID 74251814, o imóvel contém uma casa edificada em dois pavimentos. No andar térreo a casa possui três quartos (sendo duas suítes), uma sala, uma copa, uma cozinha, dois lavabos, uma dispensa e uma área de serviço. Os cômodos possuem infiltrações, as paredes estão com a pintura desgastada. A casa não apresenta bom estado de conservação (embora externamente possa aparentar ter um visual razoável). No pavimento superior não ha cômodos, sendo uma área aberta, sem divisórias, com a reforma inacabada, sem piso (sem cerâmica). A casa esta cercada na parte da frente por grade, tendo uma garagem para veículos.



**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em sua **totalidade** em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 05 de outubro de 2020, conforme Laudo de Avaliação folhas ID 74251814. **Avaliação correspondente a um terço (1/3) do imóvel: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Elker Elano Miquetti, CPF: 797.683.771-00.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula em **R.9/6543** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 21/05/2020; em **R.10/6543** consta o registro de penhora oriundo dos autos 0710294-14.2018.8.07.0020 da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões Águas Claras - DF para garantia da dívida no valor de R\$ 5.231,48 em 04/09/2020; em **R.8/6543** consta a instituição de usufruto vitalício em favor de Lúcia Eliane Capingote. Nos termos da Decisão Interlocutória de 20 de maio de 2021 - ID 91973635, **em razão da instituição de usufruto vitalício em favor da pessoa de LÚCIA ELIANE CAPINGOTE, eventual arrematante, será apenas “nu proprietário” de parte desse imóvel, de modo que sua propriedade somente será plena com a morte da usufrutuária.**

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 20558821 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme nº 215089528552021, expedida em 29/06/2021, o imóvel em questão possui débitos vincendos de IPTU/TLP no importe de R\$ 15.670,60. 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).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 16.005,18 (dezesesseis mil e cinco reais e dezoito centavos), em 23 novembro de 2019, conforme petição folha ID 50578929.

**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 Águas Claras, 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 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 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.

Brasília/DF, 06 de julho de 2021.

Edmar Fernando Gelinski  
Juiz de Direito

