

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901 Telefones: (61) 3103 8179 e 3103 8063 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - Fórum de Taguatinga
---	--

EDITAL DE INTIMAÇÃO - VENDA DE IMÓVEL

O Dr. ROBERT KIRCHHOFF BERGUERAND DE MELO, Juiz de Direito Substituto da 3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Secretaria: **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM IMÓVEL**, Processo nº: 0711588-09.2019.8.07.0007 - Cumprimento de Sentença Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL MILLENIUM 42 - CNPJ: 05.192.705/0001-71 Advogado: MURILO DOS SANTOS GUIMARAES - OAB/DF 51781 Executado: JOSE BERTHO RIBEIRO NETO BORGES - CPF: 478.511.981-00 Advogados: RUBENS TAVARES E SOUSA - OAB/DF 3867; ROMERIA MARTINS DE MESQUITA SANTOS - OAB/DF 6903 Executada: MARCIA REGINA ARAUJO DA SILVA - CPF: 607.078.101-59 O Excelentíssimo Sr. Dr. MARIO JORGE PANNO DE MATTOS, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Taguatinga, 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 23/08/2021 às 13h30, 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 26/08/2021 às 13h30, 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 possessórios relativos ao imóvel localizado no Lote 09-C, Chácara nº 42, Conjunto 05, Condomínio Residencial Millenium 42, Setor Habitacional Arniqueiras** (Águas Claras), Brasília - DF, com aproximadamente 800m2 de área total e uma casa com aproximadamente 250m2 de área construída, em condomínio com boa infraestrutura e localização, mas sem escritura pública, conforme laudo de avaliação ID 93404755. **AVALIAÇÃO DO BEM:** Os direitos relativos ao bem imóvel foram avaliados em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 01 junho de 2021, conforme laudo de avaliação folha ID 93404755. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Os executados. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI,



CPC): Por se tratar de imóvel situado em área irregular, o qual não possui matrícula individualizada, não foi possível verificar se este possui gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros, em âmbito estaduais e/ou Federais. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 49208780 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 217089647972021, expedida em 30/06/2021, o referido imóvel possui débitos de IPTU e TLP no importe de R\$ 7.899,33, além de outros débitos pendentes de vencimento. 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\$ 9.082,65 (nove mil e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), em 12 agosto de 2020, conforme petição folha ID 69819751. **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 3ª Vara Cível de Taguatinga, 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. **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, 12 de julho de 2021. **MARIO JORGE PANNO DE MATTOS** Juiz de Direito. É de responsabilidade do arrematante o pagamento das taxas e emolumentos e pagamento das taxas e débitos em atraso do(s) bem(ns) leiloados(s), exceto IPTU. Cientificando que este Juízo tem sua sede na AE 23, Setor C norte, Fórum de Taguatinga-DF, funcionando nos dias úteis, das 12:00 às 19:00 horas. Expediu-se o presente, que vai devidamente assinado, publicado e afixado uma cópia em lugar de costume, como determina a Lei. Edital



expedido por Paulo Vinicius Alves. Conferido e assinado eletronicamente por determinação do MM. Juiz. *Taguatinga-DF, data registrada no sistema.*

Marcela Abrahão

Diretora de Secretaria

