

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 25VARCVBSB 25ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 416, 4º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 Telefone: (61) 3103-6178 3103-6177 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00
---	--

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Número do processo: **0716576-91.2019.8.07.0001**
 Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)
 AUTOR: SUZANA ESTELA ROCHA PORTO
 REU: IRAN AUGUSTO GONCALVES CARDOSO

Finalidade: Dar conhecimento de que será levado 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 14/09/2021 às 12h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 17/09/2021 às 12h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta 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 encerramento 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 DOS BENS:

I) Imóvel Lote nº 06, do Conjunto 13, da Quadra 02, do Trecho 01, do Setor Habitacional Taquari (SHTQ), Brasília - DF, medindo 20,000m pela frente e fundo e 40,000m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 800,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 05 do Conjunto 14, pela lateral direita com o lote 08 e pela lateral esquerda com o lote 04, conforme descrição na certidão de ônus do imóvel matrícula nº 82976 do 2º Ofício de Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal;

II) Direitos possessórios sobre o imóvel designado por BR-251, Km 26, Gleba 7G-21 (Chácara 9), Quebrada dos Guimarães, Brasília - DF. Conforme laudo de avaliação folha ID 59320496, a gleba de terras com área de 02 ha, aproximadamente, é composta de: uma casa com dois quartos, sala, cozinha banheiro, depósito e duas varandas cobertas; uma casa com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda; um galinheiro; um chiqueiro com três baias; um poço artesiano; pomar com frutíferas diversas.

AVALIAÇÃO DOS BENS:

I) O imóvel Lote nº 06, do Conjunto 13, da Quadra 02, do Trecho 01, do SHTQ, Brasília - DF, foi avaliado em R\$ 1.341.250,00 (um milhão, trezentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta reais) em 27 de maio de 2020, conforme avaliação indireta folha ID 64065846;

II) Os direitos possessórios sobre imóvel BR-251, Km 26, Gleba 7G-21 (Chácara 9), Quebrada dos Guimarães, Brasília - DF, foi avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 13 março de 2020, conforme laudo de avaliação folha ID 59320496.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): I) Com relação a matrícula nº 82.976, não constam ônus incidentes sobre o imóvel. II) Quanto aos direitos possessórios sobre o imóvel designado por BR-251, Km 26, Gleba 7G-21 (Chácara 9), Quebrada dos Guimarães, Brasília - DF, por se tratar de imóvel em área irregular, 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: I) Inscrição do imóvel nº: 48372846 (Secretaria de Estado de Economia). Conforme certidão nº 204090559992021, expedida em 08/07/2021, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 3.356,92, além de outros débitos pendentes de vencimento; II) Com relação aos direitos possessórios sobre imóvel designado por BR-251, Km 26, Gleba 7G-21 (Chácara 9), Quebrada dos Guimarães, Brasília - DF, não foi possível verificar junto a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal se este possui débitos vencidos. 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, 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 dos imóveis.

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 25ª 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 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 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

E, para que este chegue ao conhecimento do(a)s interessado(a)s, e, ainda, para que no futuro não possa(m) alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei, ficando, desde logo, INTIMADOS os executados da data, hora e local da realização das Hastas (art. 889, do CPC/15), caso não tenha êxito a intimação pessoal. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 6 de agosto de 2021 15:44:03. Eu, Marcus Vinicius da Costa, Diretor de Secretaria Substituto, assino eletronicamente por determinação do MM. Juiz de Direito.

