**Poder Judiciário da União**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**

**Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Vara de Fazenda Pública do DF**

Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto, Térreo, Setores Complementares

BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-000. Horário de atendimento: 12:00 às 19:00.

Telefone: 3103-4321 - Email: cju.faz1a4@tjdft.jus.br

| | |
|---|---|
| **Vara:** | 3ª Vara da Fazenda Pública do DF |
| **Processo:** | 0007119-96.2007.8.07.0001 |
| **Ação:** | CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) |
| **Juiz:** | JANSEN FIALHO DE ALMEIDA |
| **Requerente:** | BANCO DE BRASÍLIA SA |
| **Requerido:** | EVERSON RICARDO ARRAES MENDES |

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

**Processo nº:** 0007119-96.2007.8.07.0001

**Ação:** Cumprimento de sentença

**Exequente:** BANCO DE BRASÍLIA SA - CNPJ:00.000.208/0001-00

**Advogados:** MARCOS LEHMEN - OAB/DF 33913; FRANCINALVA GOMES DE MIRANDA - OAB/DF 63875; CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO - OAB/DF 11191; BRB - BANCO DE BRASILIA

**Executado:** EVERSON RICARDO ARRAES MENDES - CPF: 497.620.871-00

**Advogado:** EVERSON RICARDO ARRAES MENDES - OAB/DF 14332

**Interessada:** CRISTINA PIRES FURTADO - CPF: 633.990.831-49

**Interessada:** PIRES FURTADO & ADVOGADOS ASSOCIADOS - ME - CNPJ: 08.336.903/0001-50

O Doutor Jansen Fialho de Almeida, Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por estes Juízo e Cartório, sitos no Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto, SAM Norte, Lote M, Bloco 1, Térreo, Sala T-03, Brasília - DF, processam-se os autos da ação de Cumprimento de sentença (Processo nº.: 0007119-96.2007.8.07.0001), ajuizada por BANCO DE BRASÍLIA S.A em desfavor de EVERSON RICARDO ARRAES MENDES, sendo esta para nos termos do Art. 886 do NCPC, designar HASTA PÚBLICA para leilão do bem descrito 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 07/02/2022 às 12h30,** 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 10/02/2022 às 12h30**, 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 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 do imóvel** KIT STUDIO nº 128, localizado no pavimento superior do Edifício "AVENIDA SHOPPING", Bloco B, do CLSW-301, do SHCSW, Brasília - DF, composto de sala/quarto com varanda, área de serviço/kitchinette e banheiro, com a área privativa de 38,28m², área comum de divisão não proporcional de 4,81m², área comum de divisão proporcional de 0,96m², área total de 44,05m² e a respectiva fração ideal de 0,007414 do terreno e das coisas de uso comum, conforme certidão de ônus do imóvel matrícula nº 94546 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Nos termos do laudo de avaliação folha ID 99247907 em 27 de julho de 2021 o imóvel encontrava-se desocupado.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em 27 de julho de 2021, conforme laudo de avaliação folha ID 99247907.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Conforme certidão folha ID 87433547 consta Indisponibilidade de Bens em nome do Executado oriunda do processo nº 0024994-92.2012.4.01.3400 do TRF - 1ª Região. Consta em folha ID 61170980 - 7 Carta de Adjudicação emitida pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília em nome do Executado, na data de 26 de fevereiro de 2014, entretanto, pendente de registro junto ao Cartório de Imóveis. Consta em R.10-94546 da referida matrícula do imóvel o registro de penhora oriundo dos autos nº 0103600-74.1998.5.10.0011 da 11ª Vara do Trabalho de Brasília.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº 48609234 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). Débitos IPTU/TLP no valor de R$ 70.786,84 em novembro de 2021, 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 à arrematação 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 artigo130 § 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$ 298.595,66 (duzentos e noventa e oito mil quinhentos e noventa e cinco reais e seis centavos), em 31 de janeiro de 2014, conforme planilha de cálculo folha ID 20916939.

**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 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 da Fazenda Pública do Distrito Federal, 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 lanço (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 em à vista ou em prestações apresentada diretamente nos autos.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento **deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses,** 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 TJDFT (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.

Tudo conforme: "DECISÃO INTERLOCUTÓRIA Vistos etc. Assiste razão ao BRB. A impenhorabilidade alegada foi afastada na decisão de ID 89136974. Acolho e homologo o Laudo de Avaliação, fixando o valor do imóvel penhorado em R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Designe-se data para o respectivo Leilão Judicial. Intimem-se. Brasília - DF, 3 de novembro de 2021 17:12:21".

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDFT, conforme artigo 887, parágrafo 1º, do CPC, e, a cargo do interessado, em site especializado em venda de veículos, conforme artigo 887, parágrafo 5º do CPC, bem como, *ad cautelam*, afixado no local de costume, fluindo o seu prazo da publicação única ou, havendo mais de uma, da primeira.

Brasília/DF, 15 de dezembro de 2021.

**JANSEN FIALHO DE ALMEIDA**

Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal