TJDFT	Poder Judiciário da União - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS **Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça** Décima Nona Vara Cível de Brasília 6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B SALA 616, ASA SUL, Telefone: 3103-7376, Fax: 3103-0290, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0712591-51.2018.8.07.0001 - Cumprimento de Sentença

Exequente: JORGE CEZAR DE ARAUJO CALDAS FILHO - CPF: 024.949.821-97

Advogado: JORGE CEZAR DE ARAUJO CALDAS FILHO - OAB/DF 35303

Executada: MARIA DE FATIMA ALVES DE OLIVEIRA - CPF: 828.194.756-04

Advogada: DAYANE KARINE DE SOUSA MENDONCA - OAB/DF 41907

Interessado: ESPÓLIO DE SAULO LUCIO DE OLIVEIRA - CPF: 460.145.006-34

O Dr. ARTHUR LACHTER, MM. Juiz de Direito Substituto da 19ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, em exercício pleno, 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.

FORMA DE REALIZAÇÃO: 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 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior **70% (setenta por cento) do valor da avaliação** no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 10/02/2022 às 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que também 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 DOS BEM: Um terreno situado em Uberlândia - MG, no bairro de Lourdes na Rua Indianópolis, designado por lote nº 28, da quadra 8-B, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Rua Indianópolis, pelo lado direito com o lote nº 27, pelo lado esquerdo com o lote 29 e pelos fundos com Souza Santos & Cia, conforme certidão da matrícula nº 3.999 do 2º Ofício de Registro Imobiliário de Uberlândia - MG. Nos termos do laudo de avaliação 76461738, lote residencial com pequena casa construída, com área aproximada de 100m².

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) em 30 de setembro de 2020, conforme laudo de avaliação folha ID 76461738.

FIEL DEPOSITÁRIA: A executada.

ONUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em **Av-7-3.999** a averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 0017196-80.2012.4.01.3400 da 19ª Vara Federal de Brasília/DF em 23/06/2016; em **R-8-3.999** consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 0011082-49.2016.5.03.0134, da 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG em 27/10/2016; em **Av-9-3.999** consta a averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 0000504-07.2011.5.10.0102 da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF em 17/07/2017; em **Av-10-3.999** consta a averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 0001371-63.2012.5.10.0102 da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF em 26/09/2017; em **Av-11-3.999** consta a averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 2013.01.1.042243-6 (0015470-06.2013.8.07.0015) da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal em 01/11/2017; em **R-12-3.999** consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 2013.01.1.042243-6 (0015470-06.2013.8.07.0015) da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal em 07/05/2018; em **Av-13-3.999** consta a averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 000129219.2014.5.10.0101 da 1ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF em 30/03/2020; em **R-14-3.999** consta o registro de penhora oriundo dos autos nº 0010673-34.2020.5.03.0134 da 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, para garantia da demanda no valor de R$ 7.535,93 em 10/06/2021; em **R-15-3.999** consta o registro de penhora oriundo dos autos 0010506-96.2020.5.03.0043 da 1ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, para garantia da demanda no valor de R$ 30.481,64 em 27/07/2021.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 00.01.0101.05.07.0039.0000 (Secretaria Municipal de Finanças de Uberlândia). Débitos IPTU no valor de R$ 2.795,96 (dois mil,

setecentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), em outubro de 2021, conforme extrato de débitos ID 105347936 - 3, 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 tributários existentes até a data da arrematação sub-rogam-se no preço pago pelo imóvel (CTN, art. 130). Em relação à dívida de condomínio, se existente, por se tratar de obrigação *propter rem* igualmente sub-roga-se no respectivo preço (CPC, art. 908, § 1°), conforme Despacho ID 107282835.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 497.642,37 (quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos), em 08 de janeiro de 2020, conforme cálculos folhas ID 53149567.

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 dos imóveis.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação poderá ser feita 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 19ª 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 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 apresentada diretamente nos autos.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento mediante uma entrada de 50%, de imediato, mais duas parcelas iguais, de 25% (vinte e cinco por cento) cada, em 30 e 60 dias, contados do pagamento da entrada de 50%, 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.

Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixado uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Brasília/DF, 15 de dezembro de 2021. Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.

VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL

Diretora de Secretaria