

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União  TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	<b>Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça</b>  Décima Quarta Vara Cível de Brasília  7º andar do Fórum. Bloco B, ala B, sala 714. CEP: 70094900. BRASÍLIA-DF  Telefone: 3103-7314  Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

---

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

**Processo nº: 0705458-84.2020.8.07.0001** - Cumprimento de Sentença

**Exequente:** CONDOMINIO DO EDIFICIO DO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL - CNPJ: 04.171.036/0001-99

**Advogado:** MURILO MENDES COELHO - OAB/DF 10215

**Executada:** SONIA MARIA CATARINA - CPF: 239.341.581-53

**Advogado:** WAGNER WEISSKEIMER PEREIRA - OAB/DF 55724

**Interessada:** AUREA SAMARITANO - CPF: 055.825.418-70

**Advogado:** DURVAL GARCIA FILHO - OAB/DF 16966

O Excelentíssimo Sr. Dr. MARIO HENRIQUE SILVEIRA DE ALMEIDA, Juiz de Direito da Décima Quarta Vara Cível de Brasília, 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



**DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º Leilão: dia 08/02/2022 às 17h40**, 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 11/02/2022 às 17h40**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta 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:** Sala 660, situada no 6º andar ou 7º pavimento, do prédio edificado no lote de terreno situado no Bloco “O”, da Quadra 701, do SRTV/Sul, Brasília - DF, com área privativa de 34,70m², área comum de 19,68m², perfazendo a área total de 54,38m² e a fração ideal de 0,000955 das coisas de uso comum e do terreno que mede 6.400,00m², conforme certidão de ônus do imóvel matrícula nº 163078 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em 06 de setembro de 2021, nos termos do laudo de avaliação folha ID 103232865.

**FIEL DEPOSITÁRIA:** A executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula em **Av.6-163078** a averbação de penhora oriunda dos autos em ápice em 24/06/2020; em **Av.4-163078** consta a averbação de hipoteca, sendo credora Aurea Samaritano, CPF nº 055.825.418-70, para garantia da dívida no valor de R\$ 180.000,00 em 20/07/2012; em **Av.5-163078** consta averbação de penhora oriunda do processo nº 2016.01.1.051595-0, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$ 251.426,88 em 25/04/2018; em **Av.7-163078** consta averbação de penhora oriunda do processo nº 0721431-50.2018.8.07.0001 das Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.255,72 em 23/06/2021; em **Av.8-163078** consta averbação de penhora oriunda do processo nº 0709638-12.2021.8.07.0001 da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$ 254.339,86 em 05/07/2021.



**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº: 52546993 (Secretaria de Estado de Economia Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no valor de R\$ 3.638,45 em dezembro de 2021, além de parcelamento administrativo com parcelas vincendas e 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\$ 32.317,97 (trinta e dois mil, trezentos e dezessete reais e noventa e sete centavos), em 02 de dezembro de 2021, conforme documento folhas ID 110263221.

**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.

Em caso de imóvel em condomínio irregular eventual aquisição por meio de arrematação em leilão judicial não afeta o direito do Poder Público (notadamente a TERRACAP) de agir futuramente, seja para autorizar a regularização e cobrar eventuais valores que entende devidos, seja para determinar a sua dissolução, caso presente o interesse público.

**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 14ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

Nos termos da Decisão Interlocutória - ID 107992601 em 09 de novembro de 2021, em caso de existência de lance vencedor, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação, como sinal,



com o pagamento do remanescente no prazo de 2 dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação.

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 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 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 60% (sessenta 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 serem 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](http://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, 16 de dezembro de 2021.

**\*documento**

**datado e assinado eletronicamente**

