

**TJDFT**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS**SEXTA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL****Nº DE LAUDAS:****EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - IMÓVEIS**Processo nº: **0704984-67.2017.8.07.0018**Ação: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**Autor(es): **MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS - CNPJ: 26.989.715/0002-93 (EXEQUENTE), DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 00.394.601/0001-26 (EXEQUENTE)**Réu(s): **SONIA MARIA DE ANDRADE SANTOS - CPF: 261.804.991-87 (EXECUTADO), RONALDO BARBOSA DE OLIVEIRA FILHO - CPF: 734.026.991-68 (ADVOGADO)**

A Excelentíssima Sra. Dra. SANDRA CRISTINA CANDEIRA DE LIRA, Juíza de Direito da Sexta Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, 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 08/02/2022 às 15h20**, 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 15h20**, 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



Este documento foi gerado pelo usuário 052.\*\*\*.\*\*\*-69 em 19/01/2022 12:17:01

Número do documento: 2201181441278700000105017761

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201181441278700000105017761>

Assinado eletronicamente por: SANDRA CRISTINA CANDEIRA DE LIRA - 18/01/2022 14:41:27

imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

## DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS:

**Imóvel 1) 50% (cinquenta por cento) dos direitos aquisitivos sobre o imóvel Lote 01, Chácara 168, Colônia Agrícola Vicente Pires, Brasília - DF.** Lote de aproximadamente 900m<sup>2</sup>, contendo uma casa térrea com dois quartos, sala, cozinha, dois banheiros, com laje, com portas e janelas de madeira; no lote ha um grande espaço coberto na garagem para vários carros estacionarem; o imóvel esta localizado em condomínio fechado com controle de acesso, com muro da lateral voltado para a rua 10, sendo a primeira casa do condomínio; nos fundos ha um depósito com quarto, sala e banheiro, sem laje, além de uma piscina de fibra; o imóvel tem endereço certo e esta com seus limites e confrontações definidos; 50% dos direitos aquisitivos sobre imóvel foram avaliados em R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), conforme laudo de reavaliação de imóvel em 27 de julho de 2021, folhas ID 98867603.

**Imóvel 2) Lote 11, QND-42, em Taguatinga, DF,** medindo 34,00m pelos lados norte e sul e 12,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 408,00m<sup>2</sup>, limitando-se com os lotes 09 e 13 da mesma quadra e setor, conforme descrição na certidão de ônus do imóvel matrícula nº 82632 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. Conforme laudo de avaliação folha ID 97835021, há no terreno uma casa muito simples, que ocupa os fundos do terreno, medindo aprox. 80m<sup>2</sup>, composta de três quartos, sala, cozinha, dois banheiros, sendo 1 suíte, piso em cerâmica, pintura regular, laje e telhado; atrás dessa casa há um pequeno cômodo composto de dois quartos e um banheiro med. aprox. 10m<sup>2</sup>, sem laje rústico. Nos termos do mesmo laudo, o imóvel foi avaliado em R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), em 16 de julho de 2021;

**Imóvel 3) SHI/SUL QI 23, Conjunto 02, casa nº 02, Brasília - DF,** medindo 20,00m pelos lados norte e sul e 40,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 800,00m<sup>2</sup>, limitando-se com o lote 04 da mesma quadra e setor, conforme descrição na certidão de ônus do imóvel matrícula nº 8268 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme laudo de reavaliação folhas ID 97715556 e 97715557, imóvel com uma casa residencial de alvenaria com dois pavimentos composta por: térreo com garagem coberta para três carros e varanda, hall de entrada, salas de jantar e estar conjugadas, lavabo com piso em mármore crema, cozinha com armários planejados e despensa com prateleiras em mármore, piscina, churrasqueira com espaço gourmet, jardim e área verde; primeiro pavimento com quatro suítes, sendo uma suíte master com closet grande, banheiro com hidromassagem e varanda, três com closet, sala, antessala e escritório. Nos termos do mesmo laudo, o imóvel foi avaliado em R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais) em 10 de julho de 2021;

**Imóvel 4) APARTAMENTO nº 205, do Bloco “C”, da Superquadra Norte 104 (cento e quatro), Brasília - DF,** com a área privativa de 111,72m<sup>2</sup>, área comum de 65,455m<sup>2</sup>, área total de 177,175m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,020772 da Projeção nº 01 (um), que mede: 12,00m por 84,00m, perfazendo a área de 1.088,00m<sup>2</sup>, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, conforme descrição na certidão de ônus do imóvel matrícula nº 42402 do 2º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal. Nos termos do laudo de avaliação folha ID 99308797, apartamento reformado, viltado para o sol nascente, vazado, três quartos, sendo uma



suíte, sala de estar ampla integrada com a sala de jantar, piso coberto com porcelanato fosco, cozinha reformada com armários, revestimentos em pastilhas brancas, armários embutidos nos três quartos, suíte com banheiro reformado e closet, não existem rachaduras ou infiltrações aparentes, excelente estado de conservação. Nos termos do mesmo laudo, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), em 02 de agosto de 2021;

**Imóvel 5) Apartamento nº 103, do Bloco “G”, da QI-09, do SRIA/GUARÁ, Brasília - DF**, com a área útil de 44,5338m<sup>2</sup>, área comum de 19,1535m<sup>2</sup>, área total construída de 63,6873m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,039118 do terreno constituído pela projeção “G”, conforme descrição na certidão de ônus do imóvel matrícula nº 41262 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Nos termos do laudo de avaliação folha ID 95729552, apartamento com sala, cozinha com armários, área de serviço, um banheiro de serviço, dois quartos, um banheiro social, piso em cerâmica, pintura nova, imóvel em bom estado de conservação. Nos termos do mesmo laudo, o imóvel foi avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) em 25 junho de 2021.

**FIEL DEPOSITÁRIA:** Sonia Maria de Andrade Santos, CPF: 261.804.991-87.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da matrícula do imóvel SHI/SUL QI 23, Conjunto 02, casa nº 02, Brasília - DF em **Av.14-8268** averbação de Existência de Ação oriunda dos autos nº 2013.01.1.184361-9 em 09/01/2014; Consta da matrícula do imóvel APARTAMENTO nº 205, do Bloco “C”, da Superquadra Norte 104, Brasília - DF em **R.11/42402** o ajuizamento de ação extraído dos autos nº 2013.01.1.184361-9 em 23/12/2013 e em **Av.12/42402** averbação de contrato de locação com prazo começando em 01/01/2018 e terminando em 01/04/2023; Consta da matrícula do imóvel Apartamento nº 103, do Bloco “G”, da QI-09, do SRIA/GUARÁ, Brasília - DF em **Av.1-41262** a averbação de hipoteca tendo como credor o BRB - Crédito Imobiliário S/A em 02/06/2005.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Imóvel 1) Inscrição nº 49892746 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal); Imóvel 2) Inscrição nº 2011821X (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal); Imóvel 3) Matrícula nº 30125820 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal) débitos IPTU/TLP no valor de R\$ 22.982,66, em dezembro/2021; Imóvel 4) Matrícula nº 45877564 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal); 5) Matrícula nº 45578346 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal) débitos IPTU/TLP no valor de R\$ 609,39, em dezembro/2021. 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\$ 10.081.492,74 (dez milhões e oitenta e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), em 15/12/2020, conforme



**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 Online 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 6ª 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](mailto: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.



**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 valor 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 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](mailto: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, 4 de janeiro de 2022.

SANDRA CRISTINA CANDEIRA DE LIRA  
Juíza de Direito

