

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>IVARCIVGUA</b> Vara Cível do Guará
--	--

Número do processo: 0701107-34.2017.8.07.0014

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO DE L REY

EXECUTADO: JEAN DE GARDIN RIBEIRO CHAGAS

### EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRNICO - BEM IMÓVEL

O Excelentíssimo Sr. Dr. PAULO CERQUEIRA CAMPOS, Juiz de Direito da Vara Cível do Guará, no uso das atribues 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- de forma eletrnica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o n 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) **1 Leilão: dia 15/02/2022 às 14h10**, 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-, sem interrupção, o segundo leilão. **2 Leilão: dia 18/02/2022 às 14h10**, 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 eletrnica, 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 aquisitivos sobre o imóvel** Apartamento n 111, do Bloco "A", da QI-23, do SRIA/Guará, Brasília - DF, e vaga de garagem a ele vinculada de n 111, com a área privativa real de divisão não proporcional de 66,06m, área real de uso comum de padrão diferente (garagem) de 8,00m, a área real de uso comum de divisão proporcional de 44,15m, perfazendo a área real total de 118,21m, e a respectiva fração ideal de 0,00852 do terreno constituído pelo lote 10 da referida QI-23, conforme certidão de nus do



imóvel matrícula nº 24392 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Nos termos do Auto Penhora e Avaliação folha ID 91771214, o bem possui uma sala, três quartos, um banheiro social, cozinha e um banheiro de serviço; está em boas condições de uso, sendo que uma parede da sala apresentava mofo. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 12 de maio de 2021, conforme Auto Penhora e Avaliação folha ID 91771214. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Jean de Gardin Ribeiro Chagas, CPF: 764.645.121-53. **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula em **R-8-24392** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 20/04/2021; em **R-4-24392** consta o registro de penhora oriundo do processo nº 0002993-31.2003.4.01.3400 da 11ª Vara Federal do Distrito Federal, para garantia da dívida no valor de R\$ 15.374,89 em 05/10/2007; em **R-3-24392** consta o registro de penhora oriundo do processo nº 27801-6/1999 da 3ª Vara Cível de Brasília, como garantia da dívida no valor de R\$ 28.921,87 em 05/10/2007. Até o presente momento não consta o registro formal em matrícula junto ao Cartório de Imóveis correspondente do executado como proprietário do imóvel. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº 45449627 (Secretaria de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no valor de R\$ 11.810,01 em dezembro de 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\$ 120.344,06 (cento e vinte mil, trezentos e quarenta e quatro reais e seis centavos), em 16 de novembro de 2021, conforme planilha folhas ID 108785243. **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. **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 Vara Cível do Guará, 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 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 remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição 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. 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, 23 de dezembro de 2021. Paulo Cerqueira Campos. Juiz de Direito

