

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Vara de Execução de Título Extrajudicial e Conflitos Arbitrais de de Taguatinga - VETECATAG AE nº 23, Setor C, Fórum de Taguatinga, 1º Andar, Sala 102, TAGUATINGA/DF - CEP: 72.115-901 Horário de funcionamento das 12h às 19h - atendimento: balcão virtual: https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/ - e-mail: 01vete.tag@tjdft.jus.br
--	--

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0709391-52.2017.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

Exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ: 60.701.190/0001-04

Advogado do Exequente: Marco Andre Honda Flores, OAB/GO 33.237/S; ITAÚ UNIBANCO S/A

Executados: CARLOS ALBERTO DA SILVA - CPF: 315.872.161-91 e CAS COMERCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME - CNPJ: 08.328.279/0001-49

Advogados dos Executados: Tiago Andre Vivas da Silva - OAB/MT 15981/O e Denyze Naves de Souza e Silva - OAB/DF 31.307/A

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a leilão judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do portal www.flexleiloes.com.br, e será conduzido pelo leiloeiro oficial José Luiz Pereira Vizeu, CPF 052.122.458-69, inscrito na JUCIS-DF sob o número 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-mail contato@flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º. leilão: terá início em **14/02/2022, às 17h40min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º. leilão: Terá início no dia **17/02/2022, às 17h40min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **65%** do valor da avaliação, id. 59922038; ou seja, **R\$ 383.500,00 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos reais)**. O *site* estará disponível para recepção de lances a partir do



encerramento do primeiro leilão. 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 a 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.flexleiloes.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Imóvel matriculado sob o número 254601 no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, Lote nº 50, conjunto 04, Quadra QR 203, Samambaia-DF, medindo 16,00 m de frente, 16,00 m de fundo, 24,50 m pela lateral direita, 24,50 m pela lateral esquerda, totalizando 392,00 m², limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com os lotes 02 e 01, pela lateral direita com os lotes 51, 52 e 53 e pela lateral esquerda com o lote 49. Lote subdividido em duas casas separadas por muro e portão, em bom estado de conservação, compostas de sala, cozinha americana, 1 banheiro, 2 quartos, revestida em cerâmica e varanda em cimento. (ID 108524467).

AVALIAÇÃO DO BEM

R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), id. 108524467.

FIEL DEPOSITÁRIO

O executado Carlos Alberto da Silva exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do Código de Processo Civil.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES

R.2/254601- Registro de compra e venda com condição resolutiva tendo como vendedora a Companhia Imobiliária de Brasília -TERRACAP (conforme petição ID 55392656 o imóvel encontra-se quitado). **R.3**: Registro de penhora referente a estes autos (nº. 0709391-52.2017.8.07.0007), para garantia da dívida de R\$ 238.127,92. **R.4**: Registro de penhora referente aos autos nº 0702332-76.2018.8.07.0007 da 3ª Vara Cível de Taguatinga - DF, para garantia da dívida de R\$ 1.094.243,07; **Av.5**: Averbação de indisponibilidade determinada no processo nº 10229021720184013400, em curso na 16ª Vara Federal do Distrito Federal, que nos termos de documentos juntados pelo exequente, id. 96245672, refere-se à penhora em favor da Caixa Econômica Federal. **R.6**: Registro de penhora referente aos autos nº 0700855-02.2019.8.07.0001 da 11ª Vara Cível de Brasília - DF, para garantia da dívida de R\$ 425.255,34. E outras que não constem na matrícula do imóvel. Além disso, constam os seguintes processos judiciais em desfavor dos executados, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios: **(a)** 0007997-45.2017.8.07.0009 -interdito proibitório; **(b)** 0044037-33.2016.8.07.0018 - cumprimento de sentença; **(c)** 0737110-22.2020.8.07.0001 -



ação penal; **(d)** 0711744-54.2020.8.07.0009 - procedimento cível comum; **(e)** 0700855-02.2019.8.07.0001 - cumprimento de sentença; **(f)** 0711143-25.2018.8.07.0007 - execução de título extrajudicial; **(g)** 0702544-97.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(h)** 0702543-15.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(i)** 0702332-76.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(j)** 0728282-42.2017.8.07.0001 - execução de título extrajudicial; **(k)** 0700291-12.2018.8.07.0016 - execução fiscal; **(l)** 0708981-91.2017.8.07.0007 - execução de título extrajudicial; **(m)** 0709272-35.2019.8.07.0003 - cumprimento de sentença; **(n)** 0722347-05.2019.8.07.0016 - execução fiscal; **(o)** 0704728-20.2018.8.07.0009 - cumprimento de sentença. Não fica excluída a existência de outros processos envolvendo os executados, tocado ao interessado, em todo caso, verificar se dizem respeito ao imóvel que será levado a leilão judicial, na forma deste edital.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS

Inscrição nº 50541633 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão expedida em 17/12/2021, o imóvel possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 1.469,44, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada verificar a existência 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 tributários anteriores (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, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (arts. 323 e 908, §§ 1º e 2º do Código de Processo Civil e art. 130, Parágrafo Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

R\$ 320.128,95 (trezentos e vinte mil, cento e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos) em 25/06/2018 – ID 18964029.

CONDIÇÕES DE VENDA

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.flexleiloes.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinatura do contrato constante do *site* e reconhecimento de firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinatura do contrato constante do *site* e reconhecimento de firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no *site* e anuência aos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO

A arrematação far-se-á mediante pagamento imediato do preço e comissão pelo arrematante, mediante de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, ou em prestações, estas na forma dos artigos 895 e seguintes do CPC. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago na forma indicada por ele.

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 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, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil). Eventuais propostas de parcelamento deverão ser formuladas na forma do artigo 895 e seguintes do CPC e não suspenderão o leilão.

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. 7º da Resolução 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e **destacada do preço do imóvel**. 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, bem como quando o arrematante desistir em decorrência da oposição de embargos de terceiro. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61)4063-8301, (61)99625-0219 ou 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 gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como a fixação no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos não

