

 <b>TJDFT</b>	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2VACIVAGCL - CJU Águas Claras/DF Quadra 202, sala 2.09, 2 andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720 Tel.: (61) 99913-9433 ( <b>SOMENTE mensagem whatsapp - texto ou áudio</b> ) <b>Balcão Virtual: para questões urgentes</b> E-mail: <a href="mailto:cju.aguascalaras@tjdft.jus.br">cju.aguascalaras@tjdft.jus.br</a> SAC: 3103-7000 / 0800 61 46466 e/ou 159 (dúvidas sobre o PJE e outros).
--	--

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0703493-82.2018.8.07.0020 - Cumprimento de sentença

Exequente: ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO CONDOMINIO DA GALERIA COMERCIAL PALLACE DA CHACARA 311 LOTE 03 SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES-DF - CNPJ: 29.305.697/0001-90

Advogado(s): RAFAELA BRITO SILVA - OAB/DF 44738

Executado: ADRIANO LOPES ARANTES - CPF: 863.483.881-15

Advogado(s): Não consta advogado

O Excelentíssimo Sr. **Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI**, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Águas Claras, 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](mailto:contato@flexleiloes.com.br), através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

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

1º Leilão: dia 14/03/2022 às 14h40, 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 17/03/2022 às 14h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, **que 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 DO BEM: **Direitos possessórios** da parte requerida sobre o imóvel situado na **Rua 12, Chácara 311, Lote 03, Unidade 103, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília-DF, com 32,57m<sup>2</sup>**, imóvel com iluminação e pintura em bom estado, com apenas uma divisória de plástico, conforme laudo de avaliação de folha ID 81840779.

AVALIAÇÃO DO BEM: Os direitos possessórios sobre o bem imóvel foram avaliados em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em 25 de janeiro de 2021, conforme laudo de avaliação folha ID 81840779.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Por se tratar de imóvel situado em área irregular, o qual não possui matrícula individualizada, não foi possível verificar se este possui gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros, em âmbito estaduais e/ou Federais.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: 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\$ 31.377,05 (trinta e um mil e trezentos e setenta e sete reais e cinco centavos), atualizado em 01/02/2022 - ID 114282450.

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 Cível), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

Trata-se do leilão de apenas eventuais direitos de posse, ou seja, trata-se de imóvel situado em área em processo de regularização, portanto, ainda sem matrícula imobiliária e que ficam expressamente ressalvados eventuais direitos de terceiros estranhos ao processo, inclusive pessoas jurídicas de direito público; que a presente alienação judicial não implica em qualquer hipótese de regularização da situação jurídica do imóvel, tampouco altera as disposições administrativas que regem a matéria.

**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 2ª Vara Cível de Águas Claras, 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.

**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, 02 de fevereiro de 2022.

**Edmar Fernando Gelinski**

Juiz de Direito

