

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2VARCIVSOB 2ª Vara Cível de Sobradinho
---	--

Processo: 0003641-94.2009.8.07.0006

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução (9148)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO BLOCO 04 CONJUNTO A/4

EXECUTADO: CLAUDIA MARILIA ALVES FRANCO

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886,
DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS**

Processo nº: 0003641-94.2009.8.07.0006 - Cumprimento de sentença

Exequente: CONDOMINIO DO BLOCO 04 CONJUNTO A/4 - CNPJ: 26.502.906/0001-06

Advogados: JOSE ALVES COELHO - OAB/DF 23468; MARIA CRISTINA DE FILIPPO GANGANA - OAB/DF 21981

Executada: CLAUDIA MARILIA ALVES FRANCO - CPF: 745.094.976-87

Advogados: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Interessado: NILSON DE FREITAS CARVALHO - CPF: 144.504.701-25

Advogado: JORGE ADEMAR DA SILVA - OAB/DF 16128

Interessada: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Advogados: FABRICIO DOS REIS BRANDAO - OAB/PA 11471 - CPF: 042.371.677-80;
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: DURVAL GARCIA FILHO - CPF: 380.234.661-00



Advogado: DURVAL GARCIA FILHO - OAB/DF 16966

Interessada: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA - CNPJ: 04.527.335/0001-13

Advogado: SERVIO TULIO DE BARCELOS - OAB/MG 44698

A Excelentíssima Sra. Dra. CLARISSA BRAGA MENDES, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível de Sobradinho, 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 16/05/2022 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-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 19/05/2022 às 14h10, 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: Apartamento nº 306 da Projeção 04 do Conjunto A-04 da Quadra 02, Sobradinho-DF, com a área privativa de 84,755m² e a área comum de 26,66m², totalizando 111,415m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,061073, conforme certidão de ônus da matrícula nº 18130 do 7º Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Nos termos do laudo de avaliação folhas ID 111240797, apartamento em rua asfaltada, iluminação pública e demais serviços públicos (coleta de lixo, água, esgoto, policiamento), próximo ao comércio, em edifício com zelador, interfone e totalmente fechado por grades, sem garagem, medindo aproximadamente 85m² (oitenta e cinco metros quadrados) localizado no terceiro andar, o apartamento possui três quartos, dois banheiros, sala, cozinha e área de serviço, piso da casa em cerâmica antiga, azulejos da cozinha e banheiros também antigos, as instalações são antigas.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) em 13 de dezembro de 2021, conforme laudo de avaliação folhas ID 111240797.

FIEL DEPOSITÁRIO: A executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da certidão de ônus referida matrícula em R.2-18130 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 30/05/2016; em Av.1-18130 consta averbação de hipoteca e caução sendo credora a Caixa Econômica Federal e ao final a informação de que em 21 de maio de 2009 foram efetuadas as prenotações nºs 15.798 e 15.799, referentes à Escritura de Compra e Venda oriunda do 1º Ofício e Autorização de Cancelamento de Hipoteca; Consta ainda, registrado como proprietário o Sr. Sinval Emilio da Cruz, CPF nº 040.879.336-87, sendo assim, o arrematante deverá ajuizar ação própria para efetuar a transferência no cartório de registro de imóveis (Decisão Interlocutória ID 54670648: *"Faça constar no edital que, pelo princípio da continuidade registral, não é possível o registro do imóvel sem o ajuizamento de ação própria para regularização da cadeia dominial (ID. 39681976)"*).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº: 45094985



(Secretaria de Economia Distrito Federal). Débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 5.934,85 em março/2022, além de 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\$ 148.742,68 (cento e quarenta e oito mil setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), em 31/03/2017, folhas ID 39681985 - p. 01.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail 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 2ª Vara Cível de Sobradinho, que poderá ser emitida pelo leiloeiro ou o mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por



cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias. 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 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 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, 04 de abril de 2022.

Clarissa Braga Mendes

Juíza de Direito



Este documento foi gerado pelo usuário 052.***.***-69 em 13/04/2022 13:46:19

Número do documento: 22040716074008200000112270112

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22040716074008200000112270112>

Assinado eletronicamente por: CLARISSA BRAGA MENDES - 07/04/2022 16:07:40