

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 4VARCIVTAG 4ª Vara Cível de Taguatinga
---	---

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO BEM IMÓVEL

Processo nº: 0716437-58.2018.8.07.0007 - Cumprimento de Sentença

Exequente: ADAIR DE AREDA VASCONCELOS - CPF: 149.647.081-87

Advogados: MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA - OAB/DF 38234; ALEX DA SILVA PONTES - OAB/DF 35910

Exequente: SHIRLENE VALDETE BARREIRA DE AREDA - CPF: 184.356.451-34

Advogado: MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA - OAB/DF 38234; ALEX DA SILVA PONTES - OAB/DF 35910

Executado: SEVERO BENICIO DOS SANTOS - CPF: 316.349.071-91

Advogado: SEVERO BENICIO DOS SANTOS - OAB/DF 55364

Interessada: ANTARES ENGENHARIA LTDA - CNPJ: 05.653.530/0001-52

A Excelentíssima Sra. Dra. LÍVIA LOURENÇO GONÇALVES, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível de Taguatinga, 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 17/05/2022 às 12h50, 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 20/05/2022 às 12h50, 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 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. O preço final em 2o Leilão é de no mínimo 60% do valor da avaliação, id 114795208.

Durante a alienação, os lances 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 do executado sobre o Apartamento nº 2004, vaga de garagem vinculada nº 10 e 11, Torre A, Lotes 3820 e 3880, Avenida Parque Águas Claras, Águas Claras, Distrito Federal, com área real privativa de 219,38m², área real comum de divisão não proporcional de 24,00m², área real comum de divisão proporcional de 77,59m², totalizando 320,97m² e fração ideal do terreno de 0,010751, conforme certidão de ônus do imóvel matrícula nº 258519 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) em 20 de abril de 2021, nos termos do laudo de avaliação folha ID 90510460.

FIEL DEPOSITÁRIO: O executado.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em em R.15/258519 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice. Em R.8/258519 consta o registro de alienação fiduciária em garantia, sendo credora Antares Engenharia LTDA - CNPJ: 05.653.530/0001-52, como garantia da dívida no valor de R\$ 488.000,00 em data de 22/11/2010. Em Av.16/258519 consta averbação de indisponibilidade oriunda do processo nº 0000812-61.2016.5.10.0104 da 4ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF. Em R.16/258519 consta o registro de penhora oriunda do processo nº 0709801-42.2019.8.07.0007 da 4ª Vara Cível de Taguatinga-DF, para garantia da dívida de R\$ 210.119,80 em 16/06/2021.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº: 50958690 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 102046610912022 emitida em 04/04/2022, o referido imóvel possui débitos vincendos de IPTU e TLP. 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\$ 892.304,36 (oitocentos e noventa e dois mil, trezentos e quatro reais e trinta e seis centavos), em 04 de fevereiro de 2022, conforme petição folhas ID 114660977 - 2.

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 4ª Vara Cível de Taguatinga, 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 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 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, 06 de abril de 2022.

LÍVIA LOURENÇO GONÇALVES

Juíza de Direito

