

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**1º Juizado Especial Cível e Criminal de Samambaia**

Quadra 302 Conjunto 1, 2º andar, -, Samambaia Sul (Samambaia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72300-603

Telefone: (61) 3103-2673

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

email: jecgeral.sam@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**Processo nº: 0704535-68.2019.8.07.0009 - Cumprimento de Sentença****Exequente:** SM SEGURANCA, DISTRIBUICAO DE EQUIPAMENTOS ELETRONICOS EIRELI - ME - CNPJ: 12.291.082/0001-50**Advogados:** GABRIEL PESTANA DE CASTRO - OAB/DF 48578; MARIANA PESTANA DE CASTRO - OAB/DF 62068**Executado:** HELVIO CURSINO SILVA PASSOS - CPF: 923.089.961-53**Advogado:** LUIZ GUARACI DAVID - OAB/DF 25446**Interessada:** MASSA FALIDA SÓLIDA CONSTRUÇÕES - CNPJ: 03.086.357/0001-22

A Excelentíssima Sra. Dra. LILIA SIMONE RODRIGUES DA COSTA VIEIRA, Juíza de Direito do Primeiro Juizado Especial Cível e Criminal de Samambaia, 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 **06/06/2022 às 15h00**, 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



Este documento foi gerado pelo usuário 052.***.***-69 em 03/05/2022 13:44:06

Número do documento: 22042816112163700000113938455

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22042816112163700000113938455>

Assinado eletronicamente por: LILIA SIMONE RODRIGUES DA COSTA VIEIRA - 28/04/2022 16:11:21

interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 09/06/2022 às 15h00, 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 aquisitivos do executado sobre o imóvel Loja nº 21, subsolo, Lote nº 685, Avenida Jequitiba, Águas Claras, Distrito Federal, com área real privativa de 27,80 m², área real comum de divisão proporcional de 10,14 m², totalizando 37,94 m² e fração ideal do terreno de 0,00202, conforme certidão de ônus do imóvel matrícula nº 276934 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

Nos termos da Certidão folha ID 118194912, loja com piso em cerâmica, acabamento em gesso, com cozinha e banheiro privativo. O imóvel está em bom estado de conservação, com acabamento simples, localizado de frente para uma via de acesso e saída da cidade.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em 14 de março de 2022, conforme Certidão folha ID 118194912.

FIEL DEPOSITÁRIO: O executado.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em **R.16/276934** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 15/09/2021; em **R.4/276934** consta o



registro de penhora oriundo dos autos nº 2011.01.1.176505-2 (0043986-49.2011.8.07.0001) da 11ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 1.284.080,47, em 30/09/2016; em **Av.13/276934** consta averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 0722020-97.2018.8.07.0015 da Vara de Falência, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal, com valor de causa de R\$ 22/06/2021.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº: 50656457 (Secretaria de Estado de Economia Distrito Federal). Conforme certidão nº 118047222272022, emitida em 28/04/2022, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 2.802,11, 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\$ 33.915,54 (trinta e três mil, novecentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), em 22 de outubro de 2020, conforme planilha de cálculo folhas ID 75243824.

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 Cível), 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 deste 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Samambaia, 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 TJDFT (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, 27 de abril de 2022.

Lilia Simone Rodrigues da Costa Vieira

Juíza de Direito



Este documento foi gerado pelo usuário 052.***.***-69 em 03/05/2022 13:44:06

Número do documento: 22042816112163700000113938455

<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22042816112163700000113938455>

Assinado eletronicamente por: LILIA SIMONE RODRIGUES DA COSTA VIEIRA - 28/04/2022 16:11:21