Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

17VARCVBSB
17ª Vara Cível de Brasília
Anexo do Palácio da Justiça 6º Andar Bloco B Ala A Sala 604 - Brasília/DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 3105-7345 - email: 17vcivel.brasilia@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BENS IMÓVEIS

Processo nº: 0728172-09.2018.8.07.0001 - Cumprimento de sentença
Exequente: PIMPAO & CIA LTDA - EPP - CNPJ: 02.705.366/0001-91
Advogados: WILLIAN MARIANO ALVES DE SOUZA - OAB/DF 50961; DAVI RODRIGUES RIBEIRO - OAB/DF 23455
Executada: GLEICIENE VARGAS DA SILVA - CPF: 799.035.921-91
Advogada: HELENA MOREIRA ALVES - OAB/DF 28143
Executado: MARCILIO DA COSTA PIRES - CPF: 751.825.566-91
Advogados: HELENA MOREIRA ALVES - OAB/DF 28143; PAULO JOZIMO SANTIAGO TELES CUNHA - OAB/DF 29795

O Excelentíssimo Sr. Dr. ANDRÉ SILVA RIBEIRO, Juiz de Direito Substituto da Décima Sétima Vara Cível de Brasília, 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 JCDF 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 20/06/2022 às 13h50, 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 23/06/2022 às 13h50, 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.
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 E AVALIAÇÃO DOS BENS: Imóvel 01 - Um Box de Garagem de nº 58, do Edifício Cap D'Antibes, com a área total de 31,503 m², sendo 26,42m² de área privativa e 5,093 m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,952 m² ou 0,3508% da área do lote nº 4/6, da quadra H-6, à Rua 15, Setor Oeste, Goiânia - GO, com a área de 1.411,80 m², conforme descrição na matrícula nº 94.391 do Cartório do Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Goiânia - GO. Nos termos do laudo de avaliação - ID 108190136 - 6, a referida vaga de garagem localiza-se no térreo do edifício e é uma vaga "individual/solteira", posicionada entre pilares do prédio, visivelmente demarcada e de fácil acesso e foi avaliada em R$ 20.000,00 (vinte mil reais) em 24 de agosto de 2021;

Imóvel 02 - Lote número 8 (oito) de terreno da quadra número 34 (trinta e quatro), à rua Pau Terra, com a área total de

300,00m², loteamento Residencial Marlene Vaz, zona urbana de Porangatu - GO, com os limites seguintes: 12,00 metros de frente dividindo com a rua Pau Terra, 12,00 metros de fundo dividindo com 15, 25,00 metros do lado direito dividindo com a rua 09, 25,00 metros do lado esquerdo dividindo com o lote número 07, conforme descrição na certidão da matrícula nº 14831 do Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Porangatu - GO, avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 14 de outubro de 2021, conforme auto de avaliação folha ID 109571249 - 97.

Fiel(is) Depositário(s): Gleiciene Vargas da Silva e Marcilio da Costa Pires.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Imóvel 01 - Consta da matrícula nº 94.391 em R-7-94.391 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 23/02/2021; em Av-5-94.391 consta a averbação de indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 0000997-34.2018.5.10.0103 da 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF em 08/02/2021; em Av-6-94.391 consta a averbação de indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 0000918-67.2018.5.10.0002 da 2ª Vara do Trabalho de Brasília - DF em 22/02/2021; Imóvel 02 - Consta da matrícula nº 14831 em R-3-14831 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice; em Av-2-14831 consta a averbação de arrolamento de bens emitida pela Delegacia da Receita Federal/DF em 23/01/2018.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Conforme Certidões emitidas pela Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO e Secretaria de Fazenda de Porangatu/GO acostadas às folhas ID 121768181, 121768182 e 121768183, os imóveis em questão não possuíam débitos de IPTU em 18/12/2022. Todavia 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) se sub-rogarão no preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo130 § 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$ 101.382,81 (cento e um mil trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos), em 18 de abril de 2022, conforme petição ID 121768180.

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 desta 17ª Vara Cível de Brasília, 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), 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 maio de 2022.

ANDRÉ SILVA RIBEIRO
Juiz de Direito Substituto

Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).