

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

21VARCVBSB

21ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 - Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bloco B, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, Brasília - DF - CEP: 70094-9

Telefone: (61) 3103-6014

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

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

Número do processo: 0737920-31.2019.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Exequente: CONDOMINIO RURAL POUSADA DAS ANDORINHAS - CNPJ: 73.383.028/0001-29

Advogado: ERIK FRANKLIN BEZERRA - OAB/DF 15978

Executado: FERNANDO AUGUSTO CREMA BORGES - CPF: 372.286.411-91

Advogado: Não consta advogado

Interessado: LIVIO PINTO - CPF: 468.174.096-91

Advogado: LIVIO PINTO - OAB/DF 9210

Interessada: SONIA FERNANDES DE FARIA CREMA - CPF: 509.143.081-49 (CONJUGE DO EXECUTADO)

O Excelentíssimo Sr. Dr. HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO, Juiz de Direito da Vigésima Primeira 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 levado a **LEILÃO** o bem descrito 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 25/07/2022 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 caso, **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 28/07/2022 às 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez)



Este documento foi gerado pelo usuário 052.***.***-69 em 06/07/2022 13:44:19

Número do documento: 22063019050009400000120171246

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22063019050009400000120171246>

Assinado eletronicamente por: RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER - 30/06/2022 19:05:00

minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).**

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 *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via *e-mail*.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos possessórios e aquisitivos sobre o imóvel "Lote 25, Conjunto 15, Quadra 31 do Condomínio Pousada das Andorinhas", com área de 501 m², localizado no SHDB - Qd. 31 Entroncamento da DF 001 com EPDB, na Região Administrativa do Lago Sul, Brasília - Distrito Federal.

Nos termos do laudo de avaliação (ID Num. 100421931), o imóvel consiste em um lote medindo aproximadamente 507,50m², sem edificações, sem escritura pública, estando o condomínio em fase de regulamentação fundiária.

AVALIAÇÃO DO BEM: Os direitos do bem imóvel foram avaliados em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 26 julho de 2021, conforme laudo de avaliação (ID Num. 100421931), valor este homologado na Decisão de ID Num. 111371391.

FIEL DEPOSITÁRIO: O executado - FERNANDO AUGUSTO CREMA BORGES, CPF: 372.286.411-91.

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 em 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 nº 236/CNJ). Os débitos de natureza *propter rem* anteriores ao leilão sub-rogam-se no preço da arrematação (§1º do art.



908 do Código de Processo Civil e art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) até o limite do valor da venda e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 39.652,55 (trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até 14 de fevereiro de 2022, conforme cálculos juntado no ID Num. 115529002.

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 Online com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; e Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura (arts. 12 a 14 da Resolução 236/2016 CNJ).

A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra o bem, 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 CPC), 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 21ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

Conforme Decisão Interlocutória de ID Num 113703941, de 01 de fevereiro de 2022, fica facultada ao arrematante a possibilidade de pagamento do sinal de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, devendo os 70% (setenta por cento) restantes serem satisfeitos no improrrogável prazo de 48



(quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário.

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 CPC).

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 CPC).

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 CPC, 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 CPC, e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 30 de junho de 2022. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e o Diretor de Secretaria, RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER, o assina eletronicamente.

RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER

Diretor de Secretaria

