

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF**

Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901

Telefones: (61) 3103 8179 e 3103 8063**Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - Fórum de Taguatinga****EDITAL DE INTIMAÇÃO**

Número do processo: **0712282-46.2017.8.07.0007**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: AFONSO MARQUES DE SOUSA
EXECUTADO: GERALDA MOURA DE SOUZA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BENS IMÓVEIS Processo nº: 0712282-46.2017.8.07.0007 - Cumprimento de Sentença Exequente: AFONSO MARQUES DE SOUSA - CPF: 118.768.671-91 Advogado: CARLOS HENRIQUE DE LIMA SANTOS - OAB/DF 20605 Executada: GERALDA MOURA DE SOUSA - CPF: 119.149.631-72 Advogados: WOLMER ANTONIO DE OLIVEIRA - OAB/DF 20046; NATANAEL ANTONIO DE OLIVEIRA - OAB/DF 9800 O Excelentíssimo Sr. Dr. MARIO JORGE PANNO DE MATTOS, Juiz de Direito da Terceira 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(o) 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 23/08/2022 às 12h40, 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 26/08/2022 às 12h40, 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 Página 2 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conj. B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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 DOS BENS: 1) Direitos possessórios relativos a unidade habitacional apartamento/kit nº 102, construída no imóvel QSC Q9, Chácara 25, Conjunto B, Lote 17, Taguatinga/DF; 2) Direitos possessórios relativos a unidade habitacional apartamento/kit nº 104, construída no imóvel QSC Q9, Chácara 25, Conjunto B, Lote 17, Taguatinga/DF. Nos termos do Laudo de Vistoria ID 115625932, trata-se de duas unidades habitacionais com a numeração indicada na porta de entrada, 102 e 104, as quais ficam no piso térreo, do lado esquerdo da porta de entrada do prédio, estimadas em aproximadamente 40m² cada. As unidades são de mesma configuração, dividas da seguinte forma: 1) uma sala com piso em cerâmica em regular estado de conservação, parede em pintura em regular estado de conservação, teto com pintura em regular estado e janela em esquadilha de alumínio em bom estado; 2) uma cozinha conjugada à sala com piso e parede revestida por cerâmica em regular estado, teto com pintura em regular estado, pia em inox com torneira; 3) área de serviço conjugada com a cozinha, com piso e parede revestidos por cerâmica em regular estado, janela em esquadilha de alumínio em bom estado; 4) banheiro social com piso e parede revestida por cerâmica em regular estado, teto com pintura em regular estado, pia com torneira, vaso sanitário, chuveiro e janela em esquadilha de alumínio em bom estado; 5) um quarto com parede em pintura em regular estado, piso em cerâmica e janela em esquadilha de alumínio em bom estado. As portas dos ambientes (entrada da unidade, banheiro e quarto) seriam em madeira, as quais estariam em bom estado. Não há elevadores. No prédio, não existe área de lazer. As unidades habitacionais nº 102 e 104 foram construídas no imóvel de Lote 16, QSE 19 de Taguatinga, Distrito Federal, matrícula nº 40480 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Página 3 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conj. B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301

AVALIAÇÃO DO BEM: Os direitos possessórios sobre os bens imóveis foram avaliados em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) cada unidade habitacional, totalizando R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 14 de fevereiro de 2022, nos termos do Auto de Penhora e Avaliação folha ID 115625931.

FIEL DEPOSITÁRIO: Nos termos da Decisão Interlocutória ID 87456012 de 29 de março de 2021, dispensa-se a nomeação de depositário.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.6 da matrícula nº 40486 do 3º Ofício o registro da penhora oriunda dos autos em ápice. Porém, não foi possível verificar se as unidades habitacionais nº 102 e 104 possuem gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou 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 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\$ 115.964,07 (cento e quinze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sete centavos), em 04 de março de 2021, conforme documento folha ID 85233393.

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 Página 4 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conj. B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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 ARREMATACÃO: 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 3ª 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 Página 5 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conj. B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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, 01 de julho de 2022. MARIO JORGE PANNO DE MATTOS Juiz de Direito

Cientificando-se, ainda, que este Juízo e Cartório têm sua sede na Área Especial nº 23, setor C Norte - Taguatinga Norte-DF. Edital expedido por Maria Jaciara. Conferido e assinado eletronicamente por determinação do MM. Juiz. *Taguatinga-DF, data registrada no sistema.*

Carolina de Oliveira Bizarra

Diretora de Secretaria Substituta

