

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça Décima Sexta Vara Cível de Brasília 6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA C SALA 605, ASA SUL, Telefone: 3103-7205 , Fax: 3103-0284, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL

LEILÃO ELETRÔNICO

Processo nº: 0019337-11.1997.8.07.0001 - Cumprimento de Sentença

Autor(es)/Exequente(s): FUNDACAO REDE FERROVIARIA DE SEGURIDADE SOCIAL - REFER - CNPJ: 30.277.685/0001-89

Advogado(s): ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - OAB/DF 6811; GABRIELA MACHADO MALVAR - OAB/DF 54385

Réu(s)/Executado(s): GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - CNPJ: 01.535.160/0001-06

Advogado(s): ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS - OAB/DF 22801; FABIANA SOARES DE SOUSA - OAB/DF 28896; GABRIELA CASTELO BRANCO DE ALBUQUERQUE - OAB/DF 56395



O Excelentíssimo Sr. Dr. Cleber de Andrade Pinto, Juiz de Direito da 16ª 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.

FORMA DE REALIZAÇÃO: 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, através do portal **www.flexleiloes.com.br**, 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 para contato contato@flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **24/07/2023 às 13h20min**, aberto por 10 minutos para recepção de lances. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a recepção de lances para o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **27/07/2023 às 13h20min**, que se estenderá em aberto para recepção de lances por mais 10 minutos.

Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% (cinquenta 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 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ).

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do



executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).

DESCRIÇÃO DOS BENS E MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS: (id 58604558)

1) Lote de terreno denominado Bloco "D", da SQSW-504, do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste-SHCSW, Brasília - DF, medindo 72,00m pela frente e fundos e 12,00m pela direita e esquerda, ou seja, a área de 864,00m², limitando-se com área pública pela frente, direita e esquerda e via pública pelos fundos, conforme descrição na certidão da matrícula nº 70583 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;

2) Lote de terreno nº 02 (dois), da Quadra 412 (quatrocentos e doze), do Setor Comercial Local Norte - SCL/NORTE, Brasília - DF, medindo 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 676,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, conforme descrição na certidão da matrícula nº 56946 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

FIEL DEPOSITÁRIO: Grupo OK Construções e Incorporações LTDA.

LAUDOS DE AVALIAÇÃO:

1) O imóvel Lote de terreno denominado Bloco "D", da SQSW-504, do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste-SHCSW, Brasília - DF foi avaliado em R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) em 09 de maio de 2022, conforme Auto de Avaliação folha ID 124123812 – 3, homologado na decisão id 133369218.

2) Lote de terreno nº 02, da Quadra 412, do Setor Comercial Local Norte - SCL/NORTE, Brasília - DF foi avaliado em R\$ 1.533.844,00 (um milhão, quinhentos e trinta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais) em 20 de junho de 2022, conforme Laudo de Avaliação folha ID 129562587, homologado na decisão id 133369218.

ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS:

1) Da matrícula nº 70583 consta em **R.11-70583** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice; em **Av.9-70583** consta a averbação de bloqueio de transferência originada no processo nº 0012554-78.2000.4.03.6100, que tramitou na 12ª VFSP/TRF3, convertido em Indisponibilidade



de **Av.15-70583**; em **R.10-70583** consta o registro de arrolamento de bens expedido pela Receita Federal do Brasil, através da IN/SRF nº 143/1998; em **Av.12-70583** consta a averbação de indisponibilidade oriunda da Decisão do plenário do TCU, no processo de nº 017.777/2000-8 (Resposta ao Ofício encaminhado pelo TCU, de ID 96049937, afirma que não mais persiste, no âmbito do Tribunal de Contas, a indisponibilidade em comento); **R.13-70583** consta o registro de arresto originado do processo nº 2002.34.00.014263-9, que tramitou na 19ª VFDF/TRF1 e foi convertido em penhora de **R.14-70583**.

2) Da matrícula nº 56946 consta em **R.6/56946** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice; em **Av.5/56946** consta a averbação de bloqueio do imóvel originada no processo nº 0012554-78.2000.4.03.6100, que tramitou na 12ª VFSP/TRF3; em **Av.7/56946** consta a averbação de indisponibilidade oriunda da Decisão do plenário do TCU, no processo de nº 017.777/2000-8 (Resposta ao Ofício encaminhado pelo TCU, de ID 96049937, afirma que não mais persiste, no âmbito do Tribunal de Contas, a indisponibilidade em comento); em **R.8/56946** consta o registro de arresto originado do processo nº 2002.34.00.014263-9, que tramitou na 19ª VFDF/TRF1 e foi convertido em penhora de **R.9/56946**; em **Av.10/56946** consta a averbação de indisponibilidade oriunda do processo trabalhista nº 0065800-22.2006.5.10.0014, que tramitou na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/TRT10 (resposta ao ofício encaminhado ao TRT/10, de ID 117822772, informa que não mais persiste o interesse na constrição do bem); em **Av.11/56946** consta a averbação de indisponibilidade oriunda do processo nº 0000020-46.2012.5.10.0008, que tramitou no Juízo Conciliatório do DF/TRT10; em **Av.12/56946** consta a averbação de indisponibilidade oriunda do processo trabalhista nº 0039600-86.2006.5.07.0005, que tramitou na 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza/TRT07.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP):

1) Inscrição do imóvel nº: 45769532 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). O imóvel Lote de terreno denominado Bloco "D", da SQSW-504, do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste-SHCSW, Brasília - DF possui débitos de IPTU/TLP em parcelamento no valor de R\$ 145.146.769,86, em lançamento no valor R\$ 361.053,81 e em dívida ativa no valor de R\$ 2.527.932,77, conforme certidão nº 177058881242023 emitida em 26/05/2023;

2) Inscrição do imóvel nº: 11255005 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). O imóvel Lote de terreno nº 02, da Quadra 412, do Setor Comercial Local Norte - SCL/NORTE, Brasília – DF possui débitos de IPTU/TLP em parcelamento no valor de R\$ 145.146.769,86, em lançamento no valor R\$ 63.609,92 e em dívida ativa no valor de R\$ 353.088,64, conforme certidão nº 177058880902023 emitida em 26/05/2023.

Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que



não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 14.155.374,46 (catorze milhões, cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), em 31 de agosto de 2019, conforme cálculo da contadoria folha ID 44735258.

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).

Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem.

O bem será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC).

DESOCUPAÇÃO E PAGAMENTOS: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão.

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua



responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do leiloeiro.

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude à leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro (art. 23 da LEF);

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) e será depositada judicialmente juntamente com o valor da arrematação, em guias separadas.

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 da hasta pública.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.



PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento poderão ser enviadas ao leiloeiro por e-mail e deverão constar, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo (art. 895, §1º do CPC).

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, § 4º do Código de Processo Civil.

A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

DOS ÔNUS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais tributos, bem como os de natureza propter rem, que se subrogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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, Par. Único do Código Tributário Nacional).

Em caso de execução promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação - art. 1345 do Código Civil.

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 gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.



12/06/2023 15:10

Cleber de Andrade Pinto

Juiz de Direito

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]).



Este documento foi gerado pelo usuário 052.***.***-69 em 15/06/2023 09:47:50

Número do documento: 23061318024853900000148669950

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061318024853900000148669950>

Assinado eletronicamente por: CLEBER DE ANDRADE PINTO - 13/06/2023 18:02:48