

**3ª Vara Cível de Taguatinga****Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga),**
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901**Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h****EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

A Excelentíssima Sra. Dra. FERNANDA D AQUINO MAFRA, Juíza 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 16/10/2023 às 13h30, 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 19/10/2023 às 13h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores 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 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 lances 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 IMÓVEL: Gleba de terras com a área de 02ha. (dois hectares), denominada GLEBA Nº 312 (trezentos e doze), destacada de gleba maior na Fazenda “Barreiros”, no perímetro do Distrito Federal, confinada pelos seguintes limites e confrontações: “Começa na lateral direita da via de acesso com rumo SW 37°19'50” NE e distância de 200,00m, limitando com a Gleba 311; daí, segue rumo SE 52°40'10" NW e distância de 100,00m, limitando com Gleba 325, daí segue rumo NE 37°19'50" SW e distância de 200,00m, limitando com a Gleba 313; daí segue rumo NW 52°40'10" SE e distância de 100,00m, margeando a referida via de acesso até o ponto inicial, totalizando uma área de 20.000,00m², conforme descrição na certidão do imóvel matrícula nº 30970 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Conforme Verificação de Imóvel ID 163410947, em 27 de junho de 2023, o lote é vazio, ou seja, não possui qualquer edificação ou benfeitoria, exceto, uma cerca de arrames farpados.

AVALIAÇÃO DO BEM: A avaliação do bem imóvel foi homologada em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme Decisão Interlocutória ID 156830855, de 27 de abril de 2023.



ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula do imóvel em R.4/30970 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice, em 28/11/2016; e em Av.6/30970 consta o cancelamento do registro de Compra e Venda - R.3/30970 (o imóvel voltou ao patrimônio de Melo Imóveis LTDA), conforme Sentença do processo nº 2016.10.1.002686-0 da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria - DF em 12/03/2020.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Código do Imóvel Rural nº 950.203.227.323-6 (INCRA). 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\$ 876.312,25 (oitocentos e setenta e seis mil trezentos e doze reais e vinte e cinco centavos) em 23 de fevereiro de 2023, conforme demonstrativo folha ID 148783635.

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 Civil), 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 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 lançamentos 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 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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, ROBERTA MAGALHAES DINIZ, Diretor de Secretaria, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente

