



Número: **0712698-09.2020.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2º Juizado Especial Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **02/09/2020**

Valor da causa: **R\$ 29.561,93**

Processo referência: **0712698-09.2020.8.07.0007**

Assuntos: **Benfeitorias**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
FERNANDA MOREIRA CHAVES (AUTOR)	
	ULYSSES DE OLIVEIRA BARBOSA (ADVOGADO)
ELZA RODRIGUES SOARES (REVEL)	
	WESLEY LIMA MARQUES (ADVOGADO) JULIANA VIANA RODRIGUES (ADVOGADO)
HIGOR LIMA SOARES (REVEL)	
WESLEY RODRIGUES BARBOSA (REVEL)	
WESLEY RODRIGUES BARBOSA 02426926139 (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JOSE GONCALVES COSTA (INTERESSADO)	
	WESLEY LIMA MARQUES (ADVOGADO)
JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
177453314	07/11/2023 16:21	Intimação	Intimação

**2JECIVTAG**

2º Juizado Especial Cível de Taguatinga

Número do processo: 0712698-09.2020.8.07.0007

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

AUTOR: FERNANDA MOREIRA CHAVES

REVEL: ELZA RODRIGUES SOARES, HIGOR LIMA SOARES, WESLEY RODRIGUES BARBOSA

EXECUTADO: WESLEY RODRIGUES BARBOSA 02426926139

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0712698-09.2020.8.07.0007 -

Cumprimento de Sentença

Exequente: FERNANDA MOREIRA CHAVES - CPF: 003.429.131-82 Advogado(s): ULYSSES DE OLIVEIRA BARBOSA - OAB/DF 57611

Executada: ELZA RODRIGUES SOARES - CPF: 358.216.801-82 Advogado(s): JULIANA VIANA RODRIGUES - OAB/DF 59929; WESLELIMA MARQUES - OAB/DF 73160

Executado: HIGOR LIMA SOARES - CPF: 032.821.521-08 Advogado(s): Não consta advogado

Executado: WESLEY RODRIGUES BARBOSA - CPF: 024.269.261-39 Advogado(s): Não consta advogado

Executada: WESLEY RODRIGUES BARBOSA 02426926139 - CNPJ: 33.469.477/0001-70
Advogado(s): Não consta advogado

Interessado: JOSÉ GONÇALVES COSTA - CPF: 121.211.001-30 Advogado(s): WESLEY LIMA MARQUES - OAB/DF 73160

O Excelentíssimo Sr. Dr. CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA, Juiz de Direito do Segundo Juizado Especial 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 28/11/2023 às 15h40, 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. Página 2 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 2º Leilão: dia



01/12/2023 às 15h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao 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 DO BEM IMÓVEL:** LOTE Nº 12, CONJUNTO 28, QUADRA QR 406 da cidade satélite de Samambaia - Distrito Federal, medindo: 7,00m pelas linhas de frente e fundo e 15,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 105,00m², limitando-se pela frente com área pública, pelos fundos com o lote 19, pela lateral direita com os lotes 13 e 15 e pela lateral esquerda com o lote 11, todos do mesmo conjunto e quadra, conforme descrição na certidão de ônus do imóvel matrícula nº 100799 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Nos termos do Laudo de Avaliação e Vistoria folhas ID 152097427, trata-se de imóvel construído com garagem, sala, uma espécie de antessala, cozinha, banheiro social, sendo dois quartos. Num deles, ha uma espécie de banheiro, porém, sem possibilidade de usabilidade, sem chuveiro, sem porta, com a entrada, cujo espaço e mínimo, não atendendo os padrões. Área de serviço. Todo na cerâmica, porém, já modelo antigo. Na cozinha, na parede que separa da área de serviço, ha uma rachadura, necessitando de reparos. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais) em 04 de março de 2023, conforme Laudo de Avaliação e Vistoria folhas ID 152097427. Página 3 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 **FIEL DEPOSITÁRIO:** A parte executada. **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula do imóvel em R.4.100799 o registro de Hipoteca, sendo Credora a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, rerratificada em AV.5/100799, como garantia da dívida no valor de R\$ 36.524,14 na data de 02 de agosto de 2005 (conforme resposta de Ofício folha ID 128598828, a hipoteca encontra-se liquidada desde 20/04/2018, portanto, não tendo sido promovida a baixa da hipoteca junto ao Cartório de Imóveis). **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 45204012 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU e TLP no valor de R\$ 1.208,18 em 11/09/2023, conforme certidão nº 274089905902023. 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\$ 25.450,48 (vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos), em dezembro de 2022, conforme cálculo folhas ID 145609718. **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 Página 4 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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 dos imóveis.

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 guias de depósito judicial em favor do Juízo deste 2º Juizado Especial Cível de Taguatinga, que poderão ser emitidas 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 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 Página 5 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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, 26 de outubro de 2023.

Carlos Augusto de Oliveira

Juiz de Direito

BRASÍLIA-DF, Terça-feira, 07 de Novembro de 2023 16:18:35.

