



1VARCIVCEI

1ª Vara Cível de Ceilândia

QNM 11, -, -, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS SOBRE IMÓVEL

Processo nº: 0706853-37.2022.8.07.0003 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLE HORIZONTE - CNPJ: 36.617.806/0001-70

Advogado(s): RAPHAEL ADDAN DA SILVA SOUSA - OAB/DF 48263; IVO SILVA GOMES JUNIOR - OAB/DF 38725; DIEGO DE CASRILEVITZ REBUelta NEVES - OAB/DF 36528

Executada: EVELINE CRISTINA FRANCO MOREIRA - CPF: 978.377.921-49

Advogado(s): Não consta advogado

Interessada: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/2272-30

Advogado(s): HUGO SEROAZI - OAB/BA 51709

O Excelentíssimo Sr. Dr. RAIMUNDO SILVINO DA COSTA NETO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Ceilândia, 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. 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 05/02/2024 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 primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.



2º Leilão: dia 08/02/2024 às 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, o qual deverá ser pago à vista (decisão de ID. 162565917).**

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: Direitos aquisitivos relativos ao Apartamento 407, do Bloco 09, localizado no 4º pavimento, do empreendimento denominado Belle Horizonte, situado na cidade de Valparaíso de Goiás - GO, na Fazenda Saia Velha, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) total cozinha/área de serviço, com área privativa de 42,81 m², área privativa total de 42,81 m², área de uso comum 20,9616 m², área real total 63,7716 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,002297211; confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado esquerdo com o apartamento 408 e pelo lado direito com o apartamento 401, edificado na Gleba nº 10, descrição na certidão de matrícula do imóvel nº 90.510 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO (certidão de matrícula - ID. 132065697).

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) em 20 de março de 2023, nos termos do Laudo de Avaliação (ID. 155238411).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula do imóvel em R-12=90.510 o registro de penhora oriundo dos autos do Processo nº 0706853-37.2022.8.07.0003 (1ª Vara Cível de Ceilândia-DF) em 05/07/2022; **em R-7=90.510 consta o registro de alienação fiduciária, sendo credora a Caixa Econômica Federal, para garantia do financiamento no valor de R\$ 127.678,76 na data de 28 de abril de 2023, conforme documento de ID. 157168740.**

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº: 131445 (Secretaria de Finanças Municipal - Valparaíso de Goiás/GO). Débitos de IPTU no valor de R\$ 783,51 em novembro/2023. 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\$ 9.118,26 (nove mil e cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), em 01 de junho de 2023, conforme planilha de cálculo (ID. 160725510).

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 guias de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara Cível de Ceilândia, 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 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.

Ceilândia-DF, terça-feira, 21 de novembro de 2023, às 13h57.

Rodolpho Câmara da Silva

Diretor de Secretaria



Este documento foi gerado pelo usuário 052.***-69 em 28/11/2023 17:13:47

Número do documento: 23112114164208600000163833784

<https://pje.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23112114164208600000163833784>

Assinado eletronicamente por: RODOLPHO CAMARA DA SILVA - 21/11/2023 14:16:42