

**Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça**



Décima Nona Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B SALA 616, ASA SUL, Telefone: 3103-7376, Fax: 3103-0290, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

---

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

Processo nº: 0732717-88.2019.8.07.0001 - Cumprimento de Sentença

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL ELIANE FLEURY - CNPJ: 08.803.404/0001-25

Advogado(s): GUSTAVO TEIXEIRA MATOS - OAB/DF 46237; PEDRO HENRIQUE PETROLA MARTINEZ - OAB/DF 49053; WILKER LUCIO JALES - OAB/DF 38456; REBECA SILVA GOMES - OAB/DF 39051

Executado: GILBERTO AMADO DA SILVA - CPF: 377.896.601-44

Advogado(s): GILBERTO AMADO DA SILVA - OAB/DF 1590

Executada: CELENI ROCHA LOPES DA SILVA - CPF: 480.382.101-15

Advogado(s): GILBERTO AMADO DA SILVA - OAB/DF 1590

Interessada: CARMEN SILVIA FONTENELLE DE MENDONCA - CPF: 096.947.571-34

Advogado(s): LEONARDO MENDONCA MARQUES - OAB/DF 17528

O Excelentíssimo Sr. Dr. ARTHUR LACHTER, Juiz de Direito Substituto da Décima Nona 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, 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 15/02/2024 às 12h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 16/02/2024 às 12h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que também 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 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 BEM:** APARTAMENTO 1004, VAGA DE GARAGEM Nº 112-112A, BLOCO A, LOTE 06, QUADRA 101, PRAÇA TIÊ, BAIRRO ÁGUAS CLARAS, TAGUATINGA - DF. Com área privativa de 129,060m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 24,00m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 71,219m<sup>2</sup>, área total de 224,279m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01080, conforme descrição na certidão do imóvel matrícula nº 218306 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

Nos termos do Laudo de Avaliação id 164215550, trata-se de cobertura que dispõe na parte térrea de dois quartos, sendo um deles suíte; banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e na parte de cima: sala, churrasqueira, cozinha e hidromassagem. O prédio dispõe de área de lazer com piscinas adulto e infantil, churrasqueira, quadra poliesportiva, playground, brinquedoteca, salão de jogs, academia, espaço gourmet e salão de festas.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) em 03 de julho de 2023, conforme Laudo de Avaliação id 164215550.

**ONUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula do imóvel em R.8/218306 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 07/04/2021.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 50210831 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU em processo de compensação com precatório, conforme certidão nº 343113981302023. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Sub-rogam-se no preço da arrematação os eventuais valores referentes a condomínio e a débitos tributários incidentes sobre o imóvel (CPC, art. 908, § 1º), que serão reembolsados ao arrematante após comprovação de pagamento.



**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 246.649,11 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e onze centavos), em 19 de outubro de 2022, conforme cálculo id 140328896.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão Online 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 poderá ser feita 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 19ª Vara Cível de Brasília, 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](mailto: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 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.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro e segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento mediante uma entrada de 50%, de imediato, mais duas parcelas iguais, de 25% (vinte e cinco por cento) cada, em 30 e 60 dias, contados do pagamento da entrada de 50%, garantido 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.



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. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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.

Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Segunda-feira, 13 de Novembro de 2023 13:27:10. Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.

VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL

Diretora de Secretaria

