



Número: **0702508-22.2018.8.07.0018**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **6ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Última distribuição : **21/03/2018**

Valor da causa: **R\$ 52.940,57**

Processo referência: **0702508-22.2018.8.07.0018**

Assuntos: **Correção Monetária**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (EXEQUENTE)	
	MIGUEL ROBERTO MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DA TERRACAP - ADTER (EXEQUENTE)	
	FLAVIO LUIZ MEDEIROS SIMOES (ADVOGADO)
NILTON MENDES GOMES (EXECUTADO)	
	MARCOS ELIAS AKAONI DE SOUZA DOS SANTOS ALVES (ADVOGADO)
LUCIANA SEABRA COSTA MENDES GOMES (EXECUTADO)	
	MARCOS ELIAS AKAONI DE SOUZA DOS SANTOS ALVES (ADVOGADO)

Outros participantes	
Ocupantes do Imóvel Lote 5, Conjunto C, Quadra 7, (INTERESSADO)	
JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
183218637	09/01/2024 23:49	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS**SEXTA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL****Nº DE LAUDAS:****EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**Processo nº: **0702508-22.2018.8.07.0018**Ação: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**Autor(es): **COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP - CNPJ: 00.359.877/0001-73 (EXEQUENTE), ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DA TERRACAP - ADTER - CNPJ: 21.710.571/0001-90 (EXEQUENTE).****Advogados:** MIGUEL ROBERTO MOREIRA - OAB/DF11880-A

FLÁVIO LUIZ MEDEIROS SIMÕES - OAB/DF 16453-A

Réu(s): **LUCIANA SEABRA COSTA MENDES GOMES - CPF: 308.478.421-34 (EXECUTADO), NILTON MENDES GOMES - CPF: 557.081.376-49 (EXECUTADO).****Advogado:** MARCOS ELIAS AKAONI DE SOUZA DOS SANTOS ALVES - OAB/DF 53946-A

A Excelentíssima Sra. Dra. SANDRA CRISTINA CANDEIRA DE LIRA, Juíza de Direito da Sexta Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, 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 27/02/2024, às 15h50**, 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 01/03/2024, às 15h50**, 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:** Direitos aquisitivos do imóvel denominado o Lote nº 05, do Conjunto "C", da Quadra 07, da Avenida das Paineiras, do Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), Brasília - DF, medindo 18,029m pela frente; 32,663m + 18,846m pelo fundo; 44,594m pela lateral direita e 44,590m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 1.563,69m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente, fundo e lateral direita com vias públicas, e pela lateral esquerda com o Lote nº 04, conforme descrição na certidão do imóvel matrícula nº 96.534 do 2º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal.

Nos termos do Laudo de Avaliação folha ID 171320700, há informação de que o lote encontra-se desocupado.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em 26 de agosto de 2023, conforme Laudo de Avaliação folha ID 171320700.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Luciana Seabra Costa Mendes Gomes, CPF nº 308.478.421-34.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta da referida matrícula do imóvel em R.3/96534 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 17/11/2023.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº 50593978 (Secretaria do Estado de Fazenda do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no valor de R\$ 9.467,54 em dezembro de 2023, débitos parcelados pela Lei nº 976/2020 - REFIZ, além de outros débitos pendentes de vencimento. 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\$ 1.246.374,99 (um milhão, duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), em 07 de agosto de 2023, conforme cálculo ID 167851208.

**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 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 Cível), bem como eventuais demandas para desocupação dos imóveis.

**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 6ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, 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 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 leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao valor 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 **deverão conter, 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 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 serem 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 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, 09 de janeiro de 2024.

Sandra Cristina Candeira de Lira

Juíza de Direito

