



1VACIVAGCL
Quadra 202, 2 andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720
e-mail: 1vcivel.agc@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Atendimento : Balcão virtual

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0706303-93.2019.8.07.0020 - Cumprimento de Sentença

Exequente: B R GONCALVES - EPP - CNPJ: 06.177.379/0001-96

Advogados: DANIEL FRANCA RIBEIRO - OAB/DF 50438

Executado: JOSEMAR SOUZA DE MOURA - CPF: 841.287.121-91

Advogados: Não consta advogado

Terceiro Interessado: IVO RONDON LOPES ARAUJO (SÓCIO).

Terceiro Interessado: MARCOS RODRIGUES DA SILVA (SÓCIO)

Dra. MARCIA ALVES MARTINS LOBO, Juíza de Direito da Primeira Vara de Cível de Águas Claras, 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 25/06/2024 às 15h30, 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 28/06/2024 às 15h30, 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: Cotas sociais pertencentes a Josemar Souza de Moura, da empresa Construtora Moura & Araujo e Incorporadora Ltda. – Me, inscrita no CNPJ sob número nº 20.167.510/0001-65.

AVALIAÇÃO DO BEM Estimada em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), conforme Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal.

FIEL DEPOSITÁRIO: Josemar Souza de Moura, CPF: 841.287.121-91.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta junto aos registros da empresa na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal o registro de penhora das cotas sociais da parte executada, datado de 09 de agosto de 2021. Há penhora das cotas sociais de Josemar Souza de Moura junto à Construtora Moura & Araújo e Incorporadora Ltda, decorrente do processo nº 0714626-76.2021.8.07.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília. Por fim, registra-se a penhora das cotas sociais de Ivo Rondon Lopes Araújo, também junto à Construtora Moura & Araújo e Incorporadora Ltda, oriunda do processo nº 0742344-82.2020.8.07.0001, em andamento na 2ª Vara Cível de Brasília.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o bem que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão 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\$ 13.667,83 (treze mil seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos) em 22 de abril de 2020, conforme petição folha ID 61762156.

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).

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 guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara Cível de Águas Claras, 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 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.



Brasília/DF, 20 de maio de 2024.

Marcia Alves Martins Lobo

Juíza de Direito

