

**TJDF**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**15ª Vara Cível de Brasília****Balcão Virtual: para questões urgentes - <https://balcaovirtual.tjdf.jus.br/> - 15VC**E-mail: [15vcivel.brasilia@tjdf.jus.br](mailto:15vcivel.brasilia@tjdf.jus.br)**EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL**

Processo nº: 0703934-81.2022.8.07.0001

Ação de Cumprimento de Sentença

Exequente: CONDOMINIO QUINTAS DO ITAPOA (CNPJ 36.751.246/0001-42)

Advogado: SOLANGE DE CAMPOS CESAR – OAB/DF 32477 E CIRLENE CARVALHO SILVA – OAB/DF 22792.

Executada: SILVANA DO NASCIMENTO SILVA (CPF 371.652.591-04)

Advogado: SEM ADVOGADO CONSTITUÍDO.

Terceiro Interessado: ANTÔNIO FERNANDES DE ARAÚJO (CÔNJUGE / CPF 866.694.781-00)

A Excelentíssima Sra. Dra. Delma Santos Ribeiro, Juíza de Direito da Décima Quinta 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(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](http://www.flexleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)**

1º Leilão: dia 03/02/2025 às 12h00, 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 06/02/2025 às 12h00, 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 possessórios sobre o lote nº 06, Gleba I, localizado no Condomínio Quintas do Itapoã, no Jardim ABC – Cidade Ocidental/GO, de aproximadamente 5.000m², com uma casa composta de cozinha, sala, dois quartos, banheiro e garagem para dois carros.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) em 25 de junho de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 202009406.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A própria Executada, Silvana do Nascimento Silva.



Este documento foi gerado pelo usuário 052.\*\*\*-69 em 29/11/2024 13:11:48

Número do documento: 2411191629460000000198786841

<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2411191629460000000198786841>

Assinado eletronicamente por: DELMA SANTOS RIBEIRO - 19/11/2024 16:29:46

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Devido à irregularidade do imóvel, não é possível confirmar a existência de gravames de penhora ou indisponibilidade decorrentes de outros processos em tramitação neste Tribunal ou em outros Tribunais estaduais e/ou Federais. Ademais, não é possível verificar se o imóvel está hipotecado junto a alguma instituição financeira do Sistema Financeiro Nacional.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPVA) e OUTRAS: Não foi possível verificar junto à Prefeitura de Cidade Ocidental – GO se o imóvel possui débitos de IPTU/TLP vencidos ou inscritos em dívida ativa. Assim, cabe aos interessados a responsabilidade de verificar a existência de eventuais débitos sobre o bem que não constem nos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Débitos anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (art. 908, §1º do CPC c/c art. 130, parágrafo único, CTN) e deverão ser informados no processo judicial pelo Arrematante, mediante apresentação de extratos, para que tenham prioridade sobre outros créditos e débitos (arts. 323, 908, §1º e §2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 36.400,04 (trinta e seis mil e quatrocentos reais, e quatro centavos), em 17 de janeiro de 2024, conforme memorial de cálculos de folhas ID 183902981.

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 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 guias de depósito judicial em favor do Juízo desta 15ª Vara Cível de Brasília, que poderão ser emitidas 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 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 à vista ou em prestações 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](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.tjdf.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, 19 de novembro de 2024.

**DELMA SANTOS RIBEIRO**

**Juíza de Direito**

