

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível de Taguatinga
Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga),
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0015002-32.2014.8.07.0007 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: R. COUTO PROJETO E CONSTRUCAO LTDA - ME

Advogado: JOSE ANTONIO GONÇALVES DE CARVALHO – OAB/DF 13793 E MARCOS PAULO GONCALVES DE CARVALHO – OAB/DF 38130.

Executado: STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA

Advogada: MARILIA MARQUES MATTOS – OAB/DF 62640

Executado: ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Advogado: JASON CLEMENTE DOS SANTOS – OAB/DF 30034

Terceiro Interessado: FAUSTO VIEIRA DE FARIA

Advogado: JASON CLEMENTE DOS SANTOS – OAB/DF 30034

A Excelentíssima Sra. Dra. **FERNANDA D AQUINO MAFRA**, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível de Taguatinga, 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 15/07/2025 às 13h30, 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 18/07/2025 às 13h30, 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 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 possessórios sobre o imóvel localizado na Rua 3, Chácara 37, lote 17-A, no Setor Habitacional Vicente Pires-DF.

Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 216243985, confeccionado em 26 de outubro de 2024, O imóvel está localizado dentro de condomínio fechado, com rua asfaltada, guarita, iluminação, água e esgoto, e tem área de terreno de 397,91 m² e área construída de 621,74 m² (conforme consta no IPTU). O Imóvel encontra-se em fase de acabamento, sem portas, sem pintura, e sem acabamento final em todos os cômodos. É composto de três quartos (sendo três suítes), escritório, lavabo, sala de estar com pé direito duplo, sala de televisão, sala de jantar integrada com a cozinha, DCE completo e área com SPA, duas vagas na garagem, além de salão de festa com dois banheiros no segundo andar da casa.

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em 26 de outubro de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 216243985.

FIEL DEPOSITÁRIO: Stael Marques Pereira de Faria

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Por tratar-se de imóvel localizado em área irregular, não foi possível verificar se este é objeto de gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros em âmbitos estaduais e/ou Federais, bem como não é possível verificar se é objeto de hipoteca junto a instituição financeira.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 49957457 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos no valor



de 2.689,28 em junho de 2025. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos.

Conforme Decisão Interlocutória de 27 de janeiro de 2025, a responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem deverão ser suportados pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. **O valor de tais débito deverá ser descontado do valor da arrematação e o saldo remanescente, caso haja, deverá ser depositado em Juízo.** Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos. Eventuais custas com depósito público igualmente deverão ser suportadas pelo arrematante, com preferência.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 235.484,66 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) em 21 de janeiro de 2025, conforme memorial de cálculos de folhas ID 223213539.

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.

Em caso de imóvel em condomínio irregular eventual aquisição por meio de arrematação em leilão judicial não afeta o direito do Poder Público (notadamente a TERRACAP) de agir futuramente, seja para autorizar a regularização e cobrar eventuais valores que entende devidos, seja para determinar a sua dissolução, caso presente o interesse público.

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 3ª Vara Cível de Taguatinga, 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 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 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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretora de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente

