



Número do processo: 0713577-34.2020.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CHRIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP

EXECUTADO: MATOS CONCURSOS LTDA, LEIRSON TRIGUEIRO MATOS, AMANDA VIANA DOS SANTOS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0713577-34.2020.8.07.0001 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: CHRIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA – EPP.

Advogado: ROGERIO MARTINS DE LIMA – OAB/DF 43.271

Executado: MATOS CONCURSOS LTDA.

Advogado: CURADORIA ESPECIAL DPDF

Executado: LEIRSON TRIGUEIRO MATOS.

Advogado: CURADORIA ESPECIAL DPDF

Executada: AMANDA VIANA DOS SANTOS.

Advogado:

Advogado: ITALO MACIEL MAGALHÃES

Terceira Interessada: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CREDORA FIDUCIÁRIA).

Advogada: ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA – OAB/DF 17.348



O Excelentíssimo Sr. Dr. ANDRE GOMES ALVES, Juiz de Direito da Terceira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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. 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 08/09/2025 às 16h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 11/09/2025 às 16h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que também não poderão ser inferiores a **75% (setenta e cinco 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 fiduciários sobre o imóvel de unidade "F", do Lote nº 02, do Conjunto 04, da Quadra 25, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 02, do Conjunto 100, do Setor MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 2.100,00m², área comum de 400,00m²,



perfazendo a área total de 2.500,0000m² e a fração ideal de 0,125, do terreno e das partes comuns, limita-se pelo lado leste com a Unidade "E", em 32,87773m, pelo lado sul com o lote 01 do mesmo conjunto, quadra e setor, em 32,87773m, e pelo lado norte com a Unidade "G", em 55,47923m e com as partes comuns do condomínio, em 8,39379m. Existe uma edificação em fase de construção com a área de 67,76m² (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 46254 do 4º Ofício do Registro Imobiliário do DF).

Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 229707714, o imóvel consiste em lote de 2500m², contendo uma edificação residencial térrea de 101,26m², contendo dois quartos com armários, sala de estar, sala de jantar, cozinha americana com armários, e banheiro, além de outra edificação mais a frente, um depósito, e uma piscina e banheiro externo perfazendo total de cerca de 210m², consoante auxílio de ferramenta do Google Earth. O imóvel encontra-se em local que contém toda a infraestrutura básica e serviços essenciais característicos, como asfaltamento, calçamento, parques, serviços de água, limpeza urbana, energia elétrica, telefone e congêneres, e ponto de ônibus. A rua encontra-se asfaltada e com iluminação. O condomínio é fechado e contém câmeras de segurança, tratando-se de área de residências maiores e que tem como características positivas áreas verdes e relativo isolamento

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.141.000,00 (um milhão, cento e quarenta e um mil reais) em 26 de dezembro de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 229707714.

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio Executado, Leirson Trigueiro Matos.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em **R.13/46254** o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice. Consta em **R.10/46254 e Av.11/46254** o registro de Alienação Fiduciária, sendo Credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de pagamento de dívida no valor de **R\$ 611.380,15, na data de 05/04/2024** (conforme resposta da Credora Fiduciária, de Folha ID 193804234). Consta em **Av.12/46254** a averbação Premonitória, oriunda do processo nº 0706917-06.2020.8.07.0007, em trâmite na Vara de Execução de Títulos e Conflitos Arbitrais de Taguatinga/DF.



DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não foi possível verificar junto a Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal se o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos ou em Dívida Ativa. Dessa forma, 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 (Art. 908, §1º do CPC C/C Art. 130 Parágrafo Único 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 CPC e Art. 130, Parágrafo Único do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 375.325,19 (trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos), em 26 de maio de 2025, conforme memorial de cálculos de Folhas ID 237166841.

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 Cível), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

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 de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, 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 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, 28 de julho de 2025 14:43:26.



