

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, INSOLVÊNCIA CIVIL E LITÍGIOS EMPRESARIAIS DO DF

Processo: 0721467-74.2023.8.07.0015

Autor(es)/Exequente(s): SATIRO D OLIVEIRA VALENCA SOBRINHO

Advogado(s): CAROLINE MACHADO ROLIM LEMOS (0049226ADF)

Réu(s)/Executado(s): MARIA JOSE LOTTI VALENCA

Advogado(s): PATRICK NORONHA MAIA (40219DF)

Interessado: MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS

Interessado: MARIA JOSE LOTTI VALENCA

Advogado(s): CAROLINE MACHADO ROLIM LEMOS

Interessado: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Interessado: MINISTERIO DA FAZENDA

Interessado: PATRICK NORONHA MAIA

Advogado(s): PATRICK NORONHA MAIA

Código Leilojus: #2251

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **João Henrique Zullo Castro**, Juiz(a) de Direito da **VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, INSOLVÊNCIA CIVIL E LITÍGIOS EMPRESARIAIS DO DF**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal <https://www.flexleiloes.com.br/home/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU**, portador(a) do CPF nº **052.122.458-69**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **37**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **28 de julho de 2026, às 12h30min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **12 de agosto de 2026, às 12h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **265149826**.

O **3º pregão** inicia-se no dia **27 de agosto de 2026, às 12h30min**, por qualquer preço, conforme §3º-A, art. 142, Lei nº 11.101/2005, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos.

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 a 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(a)** 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 E AVALIAÇÃO DO BEM

•01 (um) veículo Honda Civic LX 2002/2003, a gasolina, de cor azul, placa DIH0645/SP, Chassi 93HES15503Z104640 e código Renavam 00797480323.

Avaliação: **R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais)**, conforme avaliação de ID 250498273.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

O veículo em questão possui gravames em seu registro, a saber: 01 - Restrição judicial proveniente do processo 0721467-74.2023.8.07.0015 junto a Vara de Falências e Rec. Judiciais, Insolv. Civil e Lit. Empresariais de Brasília/DF. 02 – Campanha de Recall, em 24/05/2020. Ainda, segundo consulta ao sistema do DETRAN/SP, foi identificada 01 (uma) infração vencida, no valor de R\$ 130,16. Com relação a outros débitos, consta em aberto IPVA, no valor total de R\$ 1.404,55. Os débitos tributários, multas, taxas e demais encargos incidentes sobre os bens até a data da arrematação/sub-rogação serão satisfeitos com o produto da alienação, na forma da Lei 11.101/2005, observada a ordem legal de pagamento, não cabendo ao arrematante a responsabilidade por obrigações pretéritas do devedor. Eventuais ônus, gravames, penhoras, arrestos, indisponibilidades, sequestros e restrições de qualquer natureza que recaiam sobre os bens serão baixados às expensas da Massa Falida, mediante os atos necessários perante os órgãos competentes, sem prejuízo da expedição dos ofícios e ordens judiciais cabíveis. As despesas de registro da arrematação e os custos cartorários posteriores à aquisição correrão por conta do arrematante, salvo disposição judicial diversa.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 503.226,83 (quinhentos e três mil e duzentos e vinte e seis reais e oitenta e três centavos), conforme consta no Cálculo de ID 168613523.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

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).

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **José Luiz Pereira Vizeu**, endereço STRC SUL, Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03, Zona Industrial Guarã - Brasília/DF. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do(a) leiloeiro(a) ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como 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 ARREMATAÇÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço 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 VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, INSOLVÊNCIA CIVIL E LITÍGIOS EMPRESARIAIS DO DF, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDF.

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 da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

O(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDF (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

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, 9 de julho de 2026.
Juiz João Henrique Zullo Castro