

---

## EDITAL

N. 0000787-59.2016.8.07.0014 - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - A: MARCIO DE OLIVEIRA DIAS. Adv(s).: DF59881 - VICENTE PAULO KRAWCZYK FILHO, DF0044783A - HARRISSON KRAWCZYK, DF0044775A - CAMILA ALVES LACERDA. R: PATRICIA CARVALHO COSTA. Adv(s).: DF0034485A - FELIPE BORBA ANDRADE. T: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARCIVGUA Vara Cível do Guará Número do processo: 0000787-59.2016.8.07.0014 Classe judicial: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS (52) REQUERENTE: MARCIO DE OLIVEIRA DIAS RÉU: PATRICIA CARVALHO COSTA

### **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL**

**Processo nº:** 0000787-59.2016.8.07.0014 - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

**Exequente:** MARCIO DE OLIVEIRA DIAS - CPF: 874.655.581-15

**Advogados:** CAMILA ALVES LACERDA - OAB/DF 44775; HARRISSON KRAWCZYK - OAB/DF 44783; VICENTE PAULO KRAWCZYK FILHO - OAB/DF 59881

**Executada:** PATRICIA CARVALHO COSTA - CPF: 578.843.661-34

**Advogado:** FELIPE BORBA ANDRADE - OAB/DF 34485

O MM. Juiz de Direito, Dr. PAULO CERQUEIRA CAMPOS, Titular da Vara Cível do Guará, 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 JCDF 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 10/02/2020 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 13/02/2020 às 12h00**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta 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 aquisitivos sobre o imóvel sito no Lote 04, Chácara 11, Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Guará II - DF, com uma casa de alvenaria em condomínio fechado, com lote de aproximadamente 850m<sup>2</sup>, sendo sua área construída de aproximadamente 350m<sup>2</sup>, constituída por cinco quartos (com quatro suítes), com lavabo, sala, cozinha e área de serviço com depósito, com garagem coberta para dois carros, murada, telhado colonial, piso em cerâmica, conforme laudo de avaliação em 23/09/2019, folha ID 45412069.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** Os direitos aquisitivos sobre o bem imóvel foram avaliados em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 23/09/2019, conforme laudo de avaliação folha ID 45412069.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Por se tratar de imóvel situado em área irregular, o qual não possui matrícula individualizada, não foi possível verificar se este possui gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros, em âmbito estaduais e/ou Federais.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 50230336 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). Débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 117,22 em novembro/2019, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) 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\$ 409.416,88 (quatrocentos e nove mil quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), em 14/09/2018, conforme petição de folhas ID 31756144.

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

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** 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 Vara Cível do Guará, 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 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 em prestações.

**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.

Guará/DF, 26 de novembro de 2019.

Alessandro Leopoldo de Souza Lima, Diretor de Secretaria.