
EDITAL

N. 0709125-34.2018.8.07.0006 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CLAUDIANE FRANCISCA SOUSA GOMES. Adv(s).: Nao Consta Advogado. R: CEFAS ALVES PAUFERRO. T: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2VARCIVSOB 2ª Vara Cível de Sobradinho Processo: 0709125-34.2018.8.07.0006 Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Assunto: DIREITO CIVIL (899) EXEQUENTE: CLAUDIANE FRANCISCA SOUSA GOMES EXECUTADO: CEFAS ALVES PAUFERRO

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE HASTA ELETRÔNICA - HASTA PÚBLICA DE BEM IMÓVEL - DIREITOS POSSESSÓRIOS

Processo nº: 0709125-34.2018.8.07.0006 - Cumprimento de sentença

Exequente: CLAUDIANE FRANCISCA SOUSA GOMES - CPF: 018.348.701-00

Advogado: NÚCLEO DE PRÁTICAS JURÍDICAS - PROJEÇÃO

Executado: CEFAS ALVES PAUFERRO - CPF: 892.784.701-63

Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

A Excelentíssima Sra. Dra. CLARISSA BRAGA MENDES, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível de Sobradinho, 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.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 10/02/2020 às 15h50, 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 15h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta 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 imóvel localizado no Condomínio Residencial Sobradinho III, Conjunto D, Casa 03, Setor Habitacional Contagem (Sobradinho), Brasília-DF, com área aproximada de 420 m², obtendo as seguintes medidas de 12mx35m, conforme declaração do executado, com duas edificações, sendo que a primeira possui sala, cozinha e três quartos, enquanto a segunda é estruturada com sala, cozinha e quarto. Ambas edificações apresentam defeitos estruturais, não possuindo, por tal motivo, valor econômico, conforme laudo de avaliação em 15/02/2019, folha ID 29887103.

AValiação DO BEM: Os direitos possessórios sobre o bem imóvel foram avaliados em R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), valor homologado em Decisão Interlocutória, folha ID 34884311, de 22 de maio de 2019.

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 nº: 4905841X (Secretaria de Fazenda do Distrito Federal). Débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 2.013,89 em dezembro/2019, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre os imóveis 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\$ 9.757,82 (nove mil setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos), em 04/06/2019, conforme memorial de cálculos de folhas ID 36176223. Alienação bem em condomínio.

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.

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), ou mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 2ª Vara Cível de Sobradinho, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago à vista, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), 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 lanço (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.

Brasília/DF, 09 de dezembro de 2019.

Clarissa Braga Mendes

Juíza de Direito