

---

## EDITAL

N. 0016002-96.2016.8.07.0007 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - A: SAULO FONSECA DOS SANTOS. Adv(s): DF0038868A - GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA. R: JOSE CAETANO DE MENDONÇA. R: ROBERTO MONTEIRO MENDONÇA. R: VIVIANNE MARQUES DE MELO. Adv(s): DF0031544A - WLADIMIR SIPRIANO BARBOSA PEREIRA DE SOUZA. T: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU. Adv(s): Nao Consta Advogado.

### EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

**Número do processo:** 0016002-96.2016.8.07.0007

**Classe judicial:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

**Exequente:** SAULO FONSECA DOS SANTOS - CPF: 119.491.711-91

**Adv. do Exequente:** GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA - OAB/DF 38.868

**Executado:** JOSÉ CAETANO DE MENDONÇA - CPF: 182.899.831-15

**Adv. do Executado:** WLADIMIR SIPRIANO BARBOSA PEREIRA DE SOUZA - OAB/DF 31.544

**Executado:** ROBERTO MONTEIRO MENDONÇA - CPF: 113.428.111-00

**Adv. do Executado:** WLADIMIR SIPRIANO BARBOSA PEREIRA DE SOUZA - OAB/DF 31.544

**Executada:** VIVIANNE MARQUES DE MELO - CPF: 718.665.821-00

**Adv. da Executada:** WLADIMIR SIPRIANO BARBOSA PEREIRA DE SOUZA - OAB/DF 31.544

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a leilão judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, inscrito na JCDF 037-2005, com endereço no STRC Sul Trecho 02, conjunto B, lotes 02/03 - CEP: 71225-522, Brasília-DF, telefones (61) 40638301 e (61) 996250219 e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia **04/02/2020**, às 15 horas, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 424.500,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no

---

mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão: inicia-se no dia 07/02/2020**, às 15 horas, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **65% do valor da avaliação, ID 42248800, ou seja, R\$ 275.925,00 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais)**. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta.

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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no site [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br) e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Matrícula número 295171 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Lote 11, QND 11, Taguatinga, Distrito Federal, medindo 34,00m pelos lados norte e sul e 10,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 340,00m<sup>2</sup>, limitando-se com via pública, lotes 10 e 12 da mesma quada e setor e lote 21 da QND 9. Imóvel composto de casas tipo barracões, sendo construções bem simples, sem laje, apenas telhas de cimento (tipo Eternit), medindo aproximadamente 50 m<sup>2</sup> cada um, com quarto, sala, cozinha e banheiro. Segundo moradora local, as unidades destinam-se à locação e todos no local são inquilinos.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 424.500,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais) ID 42248800.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** o executado Roberto Monteiro Mendonça exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):** R.5: Arresto registrado na matrícula número 295171, referente aos autos de nº 0032230-88.2012.8.07.0007 da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga-DF, para garantia da dívida de R\$ 10.186,84. R.6: Penhora referente a estes autos, nº. 0016002-96.2016.8.07.0007, para garantia da dívida de R\$ 85.741,76.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS:** Não consta nos autos informações de dívidas tributárias de IPTU/TLP ou ITR e outras. Caberá a parte interessada verificar a existência 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 tributários anteriores (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, a fim de 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\$ 88.288,89 (oitenta e oito mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos) em 22/08/2017 - ID 27526321.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira 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, inclusive 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 e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [XXX@IXXX.com.br](mailto:XXX@IXXX.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a), será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da 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(a) leiloeiro(a) 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). Eventuais propostas de parcelamento deverão ser formulada na forma do artigo 895 e seguintes do CPC e não suspenderão o leilão.

**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. 7º da Resolução 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por

---

ele indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 40638301, (61) 996250219 ou e-mail contato@flexleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tidft.ius.br](http://www.tidft.ius.br)). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão 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 executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, o executado, sem advogado constituído, (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupante e outros tantos interessados.

Brasília/DF, 16 de dezembro de 2019

João Batista Gonçalves da Silva

Juiz de Direito