
EDITAL

N. 0025736-13.2012.8.07.0007 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: HELENA ALVES DA ROCHA. Adv(s): DF0016414A - CESAR ODAIR WELZEL, DF0038316A - HEVERTON DE SOUZA MORAES. R: TAGUAFORT - COMERCIO E INDUSTRIA DE MADEIRAS E TRANSPORTES DE CARGAS LTDA. Adv(s): DF0003902A - ESMERALDINO BARBOSA NETO. R: NETO COMERCIO DE VEICULOS LTDA. Adv(s): DF0030194S - GUILHERME ARRUDA DE OLIVEIRA. T: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 4VARCIVTAG 4ª Vara Cível de Taguatinga

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0025736-13.2012.8.07.0007 - Cumprimento de sentença

Exequente: HELENA ALVES DA ROCHA - CPF: 814.938.941-53

Advogado: HEVERTON DE SOUZA MORAES - OAB/DF 38316, CESAR ODAIR WELZEL - OAB/DF 16414

Executado: TAGUAFORT - COMERCIO E INDUSTRIA DE MADEIRAS E TRANSPORTES DE CARGAS LTDA - CNPJ: 36.772.515/0001-57

Advogado: ESMERALDINO BARBOSA NETO - OAB/DF 3902

Executado: NETO COMERCIO DE VEICULOS LTDA - CNPJ: 09.261.943/0001-42

Advogado: GUILHERME DE ARRUDA DE OLIVEIRA - OAB/DF 30194

Interessado: LUIZ PEREIRA DE ANDRADE - CPF: 086.898.221-00

Advogado: Não consta advogado

A Excelentíssima Sra. Dra. LÍVIA LOURENÇO GONÇALVES, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível de Taguatinga, 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 17h40, 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 17h40, 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: Apartamento nº 706, com vagas de garagem nºs 34 e 35-C, Bloco C, Lotes 02 e 04, Rua Buriti, Bairro Águas Claras, Taguatinga, Distrito Federal, com a área privativa de 168,49m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 117,74m², área total de 310,23m², e fração ideal de terreno de 0,013889, conforme certidão de ônus da matrícula nº 148953 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 896.000,00 (oitocentos e noventa e seis mil reais) em 20/03/2019, conforme laudo de avaliação folha ID 39484768, pág. 4.

FIEL DEPOSITÁRIO: Taguafort Comercio e Industria de Madeiras e Transportes de Cargas LTDA, CNPJ: 36.772.515/0001-57.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.10/148953 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 19/03/2019; Em R.8/148953; consta o registro de alienação fiduciária sendo credora Bancorbrás Administradora de Consórcios LTDA, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$ 163.000,00 (de acordo com a resposta ao ofício 195/2019 de folha ID 39484770 a cota de consórcio já se encontra quitada); Em AV.9/148953 consta averbação de arrolamento administrativo, de acordo Ofício nº 574/2011/DIFIS/DRF/BSA/SRRF01/RFB01/RFB/MF-DF, expedido pela Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil em Brasília-DF.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº: 48302120 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). Conforme certidão nº 364018870462019 expedida em 09/12/2019, para o imóvel em questão existe processo de compensação com precatório, débitos parcelados pela Lei nº 5463/2015 - REFIS DF e parcelamento administrativo com parcelas vincendas, 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\$ 110.890,16 (cento e dez mil oitocentos e noventa reais e dezesseis centavos), em 16/02/2017, conforme memorial de cálculos folhas 39484713.

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), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 4ª Vara Cível de Taguatinga, 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 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 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 TJDFT (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.

Lívia Lourenço Gonçalves,

Juíza de Direito