
EDITAL

N. 0729453-34.2017.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: KATHIA VIRGINIA GUACURY PINHEIRO. Adv(s).: DF0022812A - DONNE PINHEIRO MACEDO PISCO, DF0024638A - JOAQUIM PEDRO DE MEDEIROS RODRIGUES. R: JFE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Adv(s).: DF0033896A - FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR, DF0035977S - FERNANDO RUDGE LEITE NETO. T: ALBERTO LEAO. Adv(s).: Nao Consta Advogado. T: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 24ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Salas 411 a 414, 4º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 Telefone: 61 3103-6163 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0729453-34.2017.8.07.0001 - Cumprimento de sentença

Exequente: KATHIA VIRGINIA GUACURY PINHEIRO - CPF: 669.564.987-15

Advogados: DONNE PINHEIRO MACEDO PISCO - OAB/DF 22812 e JOAQUIM PEDRO DE MEDEIROS RODRIGUES - OAB/DF 24638

Executada: JFE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 09.635.317/0001-79

Advogados: FERNANDO RUDGE LEITE NETO - OAB/SP 84786 e FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR - OAB/DF 33896

O MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível de Brasília, Dr. FLÁVIO AUGUSTO MARTINS LEITE, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será levado a **LEILÃO** o bem descrito 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 SOF Norte, Quadra 01, Conjunto C, L. 12 - CEP 70.634-100, 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 02/07/2019 às 14h30, 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 05/07/2019 às 14h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta 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: Sala nº 1408, Lote nº 10, Avenida Pau Brasil, Águas Claras, Distrito Federal, área real privativa de 58,60m², área real comum de divisão não proporcional de 12,15m², área real comum de divisão proporcional de 3,86m², totalizando 74,61m² e fração ideal do terreno de 0,002105, conforme certidão de ônus da matrícula nº 309379 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 254.890,51 (duzentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e noventa reais e cinquenta e um centavos) em 12/03/2019, conforme laudo de avaliação folhas ID. 30104466.

FIEL DEPOSITÁRIO: A executada.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.10/309379 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 03/08/2018; em R.4/309379 consta o registro de

hipoteca sendo credor o Banco do Brasil S.A, CNPJ 00.000.000/4560-80, como garantia da dívida no valor de R\$ 55.608.000,00, em 23/01/2013, devidamente ratificada em AV.6/309379 e AV.7/309379.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Secretaria de Fazenda do Distrito Federal - Inscrição nº 53252969. O imóvel em questão possui débitos vincendos de IPTU/TLP, conforme certidão emitida em maio/2019. 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\$ 223.986,32 (duzentos e vinte e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos), em 10/08/2018, conforme memorial de cálculos de ID nº 21080237.

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 o bem, 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 24ª Vara Cível de Brasília, 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.

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.

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, 17 de maio de 2019. Eu, JOAO BATISTA BEZERRA, Servidor Geral, expeço por determinação do MM. Juiz de Direito. "DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO NO

RODAPÉ DO PRESENTE" 24VCBSBEOF 24VCBSBEOF