



1VACIVAGCL  
Quadra 202, 2 andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720  
e-mail: 1vcivel.agc@tjdft.jus.br  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Atendimento : Balcão virtual

## **EDITAL DE LEILÃO**

---

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

Processo nº: 0720459-18.2021.8.07.0020 - Cumprimento de Sentença

Exequente: ASSOCIACAO DE PROPRIETARIOS DO CONDOMINIO RESIDENCIAL DA CHACARA  
NUMERO 477 DA COLONIA AGRICOLA VEREDA DA CRUZ ASSCONVEREDA 477 - CNPJ:  
11.876.512/0001-32

Advogado(s): PRISCILA CORREA E CASTRO PEDROSO BENTO - OAB/DF 38132

Executada: KARYNE KELLY FERRAZ SILVA - CPF: 878.073.601-78

Advogado(s): Não consta advogado

A Excelentíssima Sra. Dra. MARCIA ALVES MARTINS LOBO, Juíza de Direito da Primeira Vara de Cível de Águas Claras, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) 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 JUCIS-DF 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 06/02/2024 às 16h40, 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 09/02/2024 às 16h40, 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:** Direitos de ocupação ou direitos possessórios relativos ao imóvel localizado na SHA CONJUNTO 06 CHACARA 477 LOTE 09, ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA-DF, CEP 71.996-170. Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação ID 170667095 não foi possível realizar medição do lote, mas os terrenos nesse condomínio possuem metragem em média de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); Através do portão, não foi possível avistar benfeitoria e apresentando mato alto, não aparenta estar ocupado.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** Os direitos possessórios relativos ao bem imóvel foram avaliados em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 25 de agosto de 2023, nos termos do Auto de Penhora e Avaliação ID 170667095.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Devido à natureza irregular do imóvel em questão, não foi possível verificar a existência de outras penhoras, indisponibilidades ou quaisquer outros ônus decorrentes de processos em tramitação neste Tribunal ou em outras instâncias estaduais e/ou federais.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** 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\$ 10.923,19 (dez mil, novecentos e vinte e três reais e dezenove centavos), em 16 de dezembro de 2022, conforme cálculo ID 146239849.

**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.

Em caso de imóvel em condomínio irregular eventual aquisição por meio de arrematação em leilão judicial não afeta o direito do Poder Público (notadamente a TERRACAP) de agir futuramente, seja para autorizar a regularização e cobrar eventuais valores que entende devidos, seja para determinar a sua dissolução, caso presente o interesse público.

**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 guias de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara Cível de Águas Claras, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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 apresentada diretamente nos autos.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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, 29 de novembro de 2023.

Marcia Alves Martins Lobo

Juíza de Direito

