



**2VARVETBSB**

2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0729127-74.2017.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: RALPH CAMPOS SIQUEIRA

EXECUTADO: GRACE DA COSTA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

Processo nº: 0729127-74.2017.8.07.0001 – Execução de título extrajudicial

Exequente: RALPH CAMPOS SIQUEIRA - CPF: 296.471.851-20.

Advogados: RALPH CAMPOS SIQUEIRA – OAB/DF 13405 E CAROLINA DIOGENES MARQUES – OAB/DF 54673.

Executado: GRACE DA COSTA - CPF: 248.119.711-91.

Advogado: DIVIRAN FRANCISCO DE PAULA GONCALVES – OAB/DF 53920.

Terceiro Interessado: ADILSON ALVES GONTIJO - CPF: 359.293.911-49.

Terceiro Interessado: RAYSSA COSTA DA SILVA - CPF: 037.889.631-27.

O Excelentíssimo Sr. Dr. RODRIGO OTAVIO DONATI BARBOSA, Juiz de Direito da Segunda Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, 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 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](http://www.flexleiloes.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)**

1º Leilão: dia 01/04/2024, às 12h40, 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 04/04/2024, às 12h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 65% (sessenta e cinco 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 lanços 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 DOS BENS MÓVEIS:** Apartamento nº 306, vaga de garagem nº 473, torre "B", Lotes nº 14 a 27, Quadra QI 24, Setor Industrial de Taguatinga, Taguatinga, Distrito federal. Área real privativa de 52,26 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 31,72 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 0,4147 m<sup>2</sup>, totalizando 84,3966 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,000668996 (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 312428 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF).

Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 145059203, o imóvel é composto de dois quartos, com uma suíte, banheiro social, sala, cozinha americana e area de serviço. O piso e revestido de cerâmica e a pintura esta precisando ser renovada.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais) em 13 de dezembro de 2022, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 145059203.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A executada.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta em R.11/312428 o Registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 52604152 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 209,48 em fevereiro de 2024. Ainda, conforme petição de Folha ID 185335386, há memorial de cálculo de débitos condominiais em atraso no importe de R\$3.583,75 em janeiro de 2024. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos. 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 – CNT) 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\$ 52.071,31 (cinquenta e dois mil e setenta e um reais e trinta e um centavos), em 31 de janeiro de 2024, conforme memorial de cálculos de folhas ID 185335384.

**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 dos imóveis.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** 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 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, 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 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 apresentada diretamente nos autos.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de



pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo.

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, 9 de fevereiro de 2024 16:34:17.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

