

1ª Vara Cível de Taguatinga

Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga),  
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901Telefones: (61) 3103-8141 - WhatsApp Business - 12:00 às 19:00 ou (61)  
3103-8094 - WhatsApp Business - 12:00 às 19:00

E-mail: 01vcivel.tag@tjdft.jus.br, Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA****JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-  
DF**

Processo n.: **0701726-14.2019.8.07.0007**. Ação: Cumprimento de sentença. Exequente: SEBASTIANA PIRES BAPTISTA - CPF: 023.635.421-34, Executados: MARIA LUCIA ALVES - CPF: 705.060.868-87 e DEBORA ALVES - CPF: 289.823.471-00. Finalidade: Intimação dos interessados para que tomem conhecimento da hasta pública eletrônica do bem abaixo descrito, a ser conduzida 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. O primeiro pregão será realizado no dia 29 de abril de 2024, às 12h00, 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, no dia 02 de maio de 2024, às 12h00, 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 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 do bem: Lote 32 da Quadra 15, com a área de 7.035,00m<sup>2</sup>, situado na zona suburbana da cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA VI, confrontando pela frente com a Avenida 03, com 35,00 metros; pelo fundo com o Córrego Maria da Silva, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 31, com 206,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 33, com 196,00 metros, matriculado sob o nº 2.129, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Total da avaliação: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação de 17/03/2022 (ID 128481133 - Pág. 3). Nos termos do Laudo de Avaliação de ID 128481133 - Pág. 3, o imóvel possui as seguintes benfeitorias, sendo uma casa medindo dez metros por treze metros, coberta com telhas Eternit, piso em cerâmica, contendo uma sala, dois banheiros e uma área. Há uma segunda casa medindo nove metros por sete metros e trinta, coberta por telhas Eternit, piso de cerâmica, dois quartos, sala e banheiro e uma área medindo oito metros por cinco metros, além de uma piscina medindo 35 metros de área construída. Débito da demanda processual: R\$ 38.969,39 (trinta e oito mil novecentos e sessenta e nove reais e trinta e nove centavos), atualizado até 26/10/2023, conforme memorial de cálculos de ID 177186495 - Pág. 2. O referido bem está em poder da executada DEBORA ALVES, a qual foi designada como depositária do bem. Dívidas Tributárias (IPTU/TLP) e outras: CCI nº 152957 (Prefeitura Municipal de Luziânia - GO). O imóvel em questão possui



débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 3.175,83 em março de 2024, conforme documento de ID 192950463. 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 tributários (por exemplo: IPTU e TLP) e os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) serão sub-rogados no 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). 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. 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 1ª 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](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 lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). 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. **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 intimadas as Executadas MARIA LUCIA ALVES - CPF: 705.060.868-87 e DEBORA ALVES - CPF: 289.823.471-00 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 2º 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. Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei. Dado e passado na cidade de BRASÍLIA-DF 11 de abril de 2024 17:08:52. Eu, JOAS BRAGA DOS SANTOS, Diretor de Secretaria, o subscrevo.

**JOAS BRAGA DOS SANTOS**

**Diretor de Secretaria**

