



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Décima Sexta Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA C SALA 605, ASA SUL, Telefone: 3103-7205 , Fax: 3103-0284, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL
LEILÃO ELETRÔNICO

Processo nº: 0710490-41.2018.8.07.0001 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: ANDRE COSTA SANTOS – CPF: 693.702.731-15

Advogado: EMERSON ALVES DOS SANTOS – OAB/DF 45718 E JORGE COSTA DE OLIVEIRA NETO – OAB/DF 41242

Exequente: IVONE TIERTE DE SOUZA – CPF: 591.895.681-68

Advogado: EMERSON ALVES DOS SANTOS – OAB/DF 45718 E JORGE COSTA DE OLIVEIRA NETO – OAB/DF 41242

Executado: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CNPJ: 09.665.939/0001-40

Advogado: FABIO RIVELLI – OAB/DF 45788 E LARISSA SCHOPPAN – OAB/DF 455476.

O Excelentíssimo Sr. Dr. Cleber de Andrade Pinto, Juiz de Direito da Décima Sexta Vara Cível 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.

FORMA DE REALIZAÇÃO: 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, através do portal www.flexleiloes.com.br, 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 para contato contato@flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia 30/04/2024 às 15h40min, aberto por 10 minutos para recepção de lances. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a recepção de lances para o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 03/05/2024 às 15h40min, que se estenderá em aberto para recepção de lances por mais 10 minutos.

Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior 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 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ).

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).



DESCRIÇÃO DOS BENS E MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS: Apartamento nº 902, bloco "C", Subcondomínio 2, Lotes nºs 2 e 4, Setor Auxiliar De Garagens, Oficinas E Comércio Afim Norte, Taguatinga, Distrito Federal. Área real privativa de 62,280 m², área real comum de divisão proporcional de 49,0950 m², totalizando 111,3750 m² e fração ideal do terreno de 0,0008690 (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 310528 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF).

FIEL DEPOSITÁRIO: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 357.731,96 (trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos) em 09 de julho de 2023, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 164741382 Pág. 3.

ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS: Consta em R.16/310528 o Registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice. Consta em R.07/310528 o Registro de Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, sendo Credor Hipotecário o Itaú Unibanco S.A, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$32.319.812,17 em 15 de março de 2012, aditivados em AV.09/310528, AV.11/310528 e AV.12/310528 (conforme resposta de Ofício enviado pelo Credor Hipotecário de Folha ID 183885128, consta a informação de que a hipoteca de R.07/310528 encontra-se liquidada). Consta em R.15/310528 o registro de Penhora oriundo do processo nº 0702703-74.2017.8.07.0007, que tramita na 2ª Vara Cível de Taguatinga – DF, como garantia de pagamento de demanda no valor de R\$ 24.349,26 em 21 de junho de 2023.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP): Inscrição nº 52525821 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor total de R\$ 5.972,60 em março de 2024.

Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 79.808,02 (setenta e nome mil, oitocentos e oito reais e dois centavos) em 25 de agosto de 2023, conforme memorial de cálculos de folhas ID 169911205 – Pág. 1.



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).

O bem será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem.

No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC).

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao gestor 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 da hasta pública.



Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, 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 poderão ser enviadas ao leiloeiro por e-mail e deverão constar, 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 caução idônea, 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 (art. 895, §1º do CPC).

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, § 4º do Código de Processo Civil.

A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

DOS ÔNUS:

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais tributos, bem como os de natureza propter rem, que se subrogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

Em caso de execução promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação - art. 1345 do Código Civil.

Em caso de execução hipotecária, a hipoteca extingue-se com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante ao credor hipotecário - art. 1499, inciso VI do Código Civil.

No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).



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 gestor do leilão 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.

22/03/2024 13:37

Cleber de Andrade Pinto

Juiz de Direito

Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).

