

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: 2vcacl.adm@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0709764-44.2017.8.07.0020 – Cumprimento de Sentença

Exequente: DEUSDETE BERNARDES DA SILVA – CPF: 481.829.746-15

Advogados: ALICE DIAS NAVARRO – OAB/DF 47280; WILSON SAMPAIO SAHADE FILHO – OAB/DF 22399; LECIR MANOEL DA LUZ – OAB/DF 1671.

Executado: CLENIA MARIA LIMA BERNARDES – CPF: 351.955.091-15

Advogado: CLAUDIO DE CASTRO LOBO – OAB/DF 32901.

O Excelentíssimo Sr. Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da Segunda Vara 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(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.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 20/05/2024 às 13h20, 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 23/05/2024 às 13h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta 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: Direitos que Clenia Maria Lima Bernardes - CPF/CNPJ: 351.955.091-15 possui correspondente a 25% (vinte e cinco por cento), sobre a gleba contendo a área de 72-58-36 ha. em terrenos de cultura, cerrado e campos, situada nos lugares denominados "Pontinhas", "Cupim Grande" e "Pontezinha", nas fazendas dos Baús e Largo dos Baús, neste distrito, município e comarca de Ituiutaba-MG, cadastrada no INCRA, em nome de Waldivino Bernardes de Souza, com as seguintes características: código do imóvel- 414085.009890-6, mod. rural - 37,2 ha., nº de mód. rurais - 5,03, mód. fiscal - 30 ha., nº de mod. Fiscais - 6,93 e f.m.O. 2,0 ha; dividida, demarca e compreendida dentro do seguinte perímetro: Inicia-se no marco denominado 17 CX de coordenadas UTM 649.439,2 45 Este e 7.914.764,020 Norte, Elipsoide 51º WGR, datum horizontal WGS-84, situado na margem direita Córrego das Pontinhas e segue por cerca de arame, confrontando com Raimundo Deodoto Araújo, ao Azimute de 21º26'22" e distância de 367,13 metros, até o marco denominado 17EX de coordenadas UTM 649.573,438 Este e 7.915.105,746 Norte; deste, segue por cerca de arame, confrontando com Deusdete Bernardes da Silva, pelo leito de uma nascente sem denominação, à montante, até ao marco MO2 de coordenadas UTM 649.770,000 Este 7.915.500,00 Norte; deste, segue com a mesma confrontação, aos azimutes planos e distâncias de 33º49'26" por 953,15 metros e 58º27'57" por 271,70 metros, até ao marco M08; daí, segue por cerca de arame, confrontando com Vicente Soares de Menezes, aos azimutes planos e distancias de 140º55'29" por 850,35 metros e 180º14'26" – por 1.077,83 metros, até alcançar a margem direita do córrego córrego das Pontinhas, no ponto denominado 16BX, de coordenadas UTM 650.077,179 Este e 7.914.720,640 Norte; daí, segue pelo leito deste córrego à jusante, acompanhando todas suas sinuosidades, até alcançar o marco inicial desta descrição, onde fechou-se este perímetro (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 14565 do Primeiro Ofício da Comarca de Ituiutaba - MG).

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em sua totalidade em R\$ 3.749.152,89 (três milhões, setecentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos), sendo que 25% (vinte e cinco por cento) dos direitos a que a Executada possui, corresponde a R\$ 937.288,22 (novecentos e trinta e sete mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos), na data de 07 de agosto de 2023, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 170763814 – Pág. 79.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.09/14565 o Registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice.



DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: CIB nº 8.284.598-0 (Receita Federal do Brasil). O imóvel em questão não possui débitos ITR vencidos ou em dívida ativa. 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\$ 138.613,04 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e treze reais e quatro centavos), em 01 de junho de 2021, conforme cálculo folha ID 93444614.

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(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.

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 2ª Vara Cível de Águas Claras, 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 remissão 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 valor da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a **70% (setenta 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.

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. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento).



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 TJDFT (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, 25 de abril de 2024.

Edmar Fernando Gelinski

Juiz de Direito

