



2ª Vara Cível de Ceilândia

QNM 11, Área Esp. 01, Sala 257, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP:
72215-110

Telefone: (61) 3103-9415

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0025266-86.2015.8.07.0003 - Cumprimento de sentença

Exequente: MARCOS DE JESUS CAMPOS - CPF: 885.745.711-72

Advogado: GLAUBERTH BARBOSA NOGUEIRA - OAB/DF 27542; DOUGLAS BARBOSA NOGUEIRA
– OAB/DF 37998; BARTOLOMEU NOGUEIRA – OAB/DF 03707

Executada: CARMELITA DOS SANTOS MACIEL - CPF: 003.106.311-06

Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

O Excelentíssimo Sr. Dr. ITAMAR DIAS NORONHA FILHO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Ceilândia, 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 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 12/08/2024 às 12h20, 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 15/08/2024 às 12h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta 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 possessórios sobre imóvel localizado no Lote 36, da Chácara 161, no Setor Habitacional Sol Nascente, em Ceilândia/DF. Conforme avaliação realizada em Folha ID 195949596, o imóvel é descrito possui aproximadamente 196m², contendo área construída de aproximadamente 71m², possuindo a seguinte divisão: área na entrada, sala, dois quartos (sendo um suíte), um banheiro (situado no quarto suíte) e cozinha. O piso do imóvel é revestido por cerâmica, sendo coberta por telha de fibrocimento ondulada Eternit 244. A ventilação e a iluminação natural ocorrem através de janelas galvanizadas com vidro. As paredes internas não são pintadas e todos os cômodos possuem piso revestido com cerâmica. O lote possui uma área descoberta de aproximadamente 125 m². A parte da frente tem muro rebocado e portão de alumínio e o imóvel possui ligação de saneamento básico, porém não possui laje.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 131.727,68 (cento e trinta e um mil, setecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos) em 30 de março de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 195949594.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Por se tratar de imóvel em área irregular, não foi possível verificar se este possui gravame de penhora ou indisponibilidade oriundo de outros processos em trâmite neste Tribunal ou outros, em âmbito estaduais e/ou Federais.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº 49737767 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 218048946352024, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa, além de vincendos, no valor de R\$ 588,43 em junho 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\$ 53.461,51 (cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e um centavos.) em 15 de maio de 2024, conforme memorial de cálculos de folhas ID 196790851.

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 Cível), 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 Ceilândia, 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 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 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.

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.

Dado e passado nesta cidade de Ceilândia - DF, Terça-feira, 09 de Julho de 2024 21:57:38. Eu, Lucio Rodrigues, Diretor de Secretaria, subscrevo.

LUCIO RODRIGUES
Diretor de Secretaria

