



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 lances 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 Fiduciários alusivos ao imóvel: Uma Fração Ideal de 0,002547415% que correspondera ao Apartamento 210 - segundo pavimento do Bloco "G" do "Condomínio Parque Bello Solare", com vaga de garagem de nº 270, com a seguinte composição: sala, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço, com área privativa de 42,85m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 10,35m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 7,3010m<sup>2</sup>; fração ideal de 0,002547415% e área real total de 60,5010m<sup>2</sup>. Lote nº 01 da Quadra 34, (oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 46) situado no Parque Esplanada "II", Valparaíso de Goiás - GO; com a área total de 17.448,75m<sup>2</sup>, conforme Certidão de Matrícula no 44.855 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valparaíso de Goiás - GO, Id. 37765124.

**AValiação DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) em 18 de dezembro de 2023, conforme Laudo de Avaliação de folha ID 188899567.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.10/44855 o Registro de Alienação Fiduciária, sendo credor o Banco do Brasil, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$106.100,84 em dezembro de 2019, conforme documento de Folha ID 54034807 – 1.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº 63001 (Secretaria de Finanças Municipal - Município de Valparaíso de Goiás). Débitos de IPTU no importe de R\$ 2485,35 em julho de 2024, considerando dívidas do ano e dívidas ativas. Página 3 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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 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 - 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).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 13.002,59 (treze mil e dois reais e cinquenta e nove centavos), em 23 de março de 2021, conforme memorial de cálculos de folhas ID 86980777.

**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 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, Página 4 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara do Gama, 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 lanço (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 em prestações e/ou propostas realizadas 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. Página 5 de 5 WWW.FLEXLEILOES.COM.BR Brasília/DF - STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522 TEL: (61) 4063-8301 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, 15 de julho de 2024. Adriana Maria de Freitas Tapety Juíza de Direito. Eu, Raimundo Barroso Ferreira, Diretor de Secretaria, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Adriana Maria de Freitas Tapety.

**DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO  
NO RODAPÉ DO PRESENTE.**

