

**TJDFT**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

3ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Taguatinga

Área Especial Setor C Norte Único, sala 55, térreo, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF -

CEP: 72115-901

Telefone: (61) 31038029

Balcão Virtual: <http://balcaovirtual.tjdft.jus.br>E-mail: 03vfos.tag@tjdft.jus.br**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO**Número do processo: **0004573-98.2017.8.07.0007**

Classe judicial: INVENTÁRIO (39)

Herdeiro: RAMON SANTOS DE PAULA, CPF: 041.187.991-03.

Advogada: LILIANA BARBOSA DO NASCIMENTO MARQUEZ – OAB/DF 10657.

Herdeiro: RAFAEL SANTOS PAULA, CPF: 725.476.261-87.

Advogada: LILIANA BARBOSA DO NASCIMENTO MARQUEZ – OAB/DF 10657.

Herdeira: DIVINA HILARIO DA COSTA, CPF: 223.354.631-87

Advogada: NÚCLEO DE PRÁTICAS JURÍDICAS - PROJEÇÃO

Herdeira: LUCIANA PEREIRA DE ALMEIDA PAULA, CPF: 028.245.911-10

Advogada: LILIANA BARBOSA DO NASCIMENTO MARQUEZ – OAB/DF 10657.

Inventariado: ANTONIO JOSE DE PAULA, CPF: 118.972.521-53

Inventariante: JOSE MENAH LOURENÇO, CPF: 249.821.958-70

A Excelentíssima Sra. Dra. **MAGÁLI DELLAPE GOMES, Juíza de Direito da Terceira Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Taguatinga**, 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 07/10/2024 às 13h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior **ao valor de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação no primeiro leilão**, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 10/10/2024 às 13h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao **valor de 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 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: Lote de terreno nº 17 da QNG 43 de Taguatinga, DF, medindo 35,00m pelas laterais e 10,00m de frente e fundo, ou seja, a área de 350,00m², figura regular, limitando-se lateralmente com os lotes 15 e 19 da mesma quadra (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 65957 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF).

Nos termos do Laudo de Avaliação de ID 177245058, foi constatado que o imóvel possui área de 330m², e que se trata de imóvel destinado ao uso residencial. O lote possui duas casas; a primeira delas e dotada de dois cômodos, constituídos por um ambiente conjugado (utilizado como sala, cozinha e quarto) e um banheiro. A casa dos fundos e dotada de cinco cômodos, sendo uma sala, dois quartos, cozinha, despensa e um banheiro, que e utilizado como depósito.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) em 31 de outubro de 2023, nos termos do Laudo de Avaliação de ID 177245058.

FIEL DEPOSITÁRIO: O inventariante e o coproprietário.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não constam registros de Penhoras ou outros ônus na matrícula do imóvel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 20216386 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vincendos e em dívida ativa no valor de R\$ 14.178,00, conforme certidão de nº 267076854862024, emitida em 23 de agosto de 2024. 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 CONHECIDOS ATÉ O MOMENTO: impostos referentes ao imóvel leiloado, tributos dos veículos do falecido, ITCD a ser apurado pela Fazenda Pública e honorários do inventariante judicial no importe de 3% (três por cento) sobre o valor líquido dos bens do espólio, assim considerado o saldo positivo encontrado após o pagamento das dívidas e obrigações tributárias devidas.



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 dos imóveis.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: 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 guias de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Taguatinga, que poderão ser emitidas 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 lança (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 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 a 90% do valor da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 70% 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 06 (seis) 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 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.

Brasília/DF, 12 de setembro de 2024.

MAGÁLI DELLAPE GOMES

Juíza de Direito

Documento datado e assinado eletronicamente conforme certificação digital