

**TJDFT**

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

Vara Cível de Planaltina
Setor Administrativo, sala 126, VIA WL-02, Setor Administrativo
(Planaltina), BRASÍLIA - DF - CEP: 73310-900
Telefone: (61) 31032415
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0701021-51.2021.8.07.0005 – Cumprimento de Sentença

Exequente: MARCO ANTONIO NEVES VILA NOVA.

Advogados: PATRIC DIONATAS DE SOUSA COSTA – OAB/DF 65276 E MARCO ANDRE DE SOUSA COSTA – OAB/DF 70708.

Executado: AVAIR NEVES VILA NOVA.

Advogado: DALTON RIBEIRO NEVES – OAB/DF 33341.

Executado: MARINES NEVES VILA NOVA.

Advogado: DALTON RIBEIRO NEVES – OAB/DF 33341.

A Excelentíssima Sra. Dra. JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO, Juíza de Direito da Vara Cível de Planaltina, 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 22/10/2024 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 25/10/2024 às 12h20, 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 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 possessórios do imóvel localizado na Casa 20, Quadra 01, conjunto C, SRL, Vila Buritis em Planaltina/DF (sem registro junto ao 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, nos termos da certidão de folha ID135412406).

Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID99141410, lote possui 10mx20m, onde esta construído um prédio com dois andares, sendo que na parte de baixo há quatro lojas comerciais e na parte de cima dois apartamentos. Na parte superior: um apartamento medindo 9,14mx6,30m, com forro em gesso, contendo uma sala, um quarto, uma cozinha, pintura desgastada, piso cerâmica simples; banheiro com louça simples, chuveiro, azulejado. O segundo apartamento contém forro em gesso, pintura desgastada, piso cerâmica simples, dividido em: uma cozinha, uma sala, três quartos e um banheiro com louça simples e azulejo. Área de serviço pequena; varanda coberta com telha colonial, pequena dependência de empregada. Na parte inferior, há quatro lojas, medindo 4,88mx7,90m cada, com entradas independentes, com portas de enrolar, com piso granito, forro de gesso, um pequeno banheiro com louças simples. Há uma área coberta, medindo 4,20mx20,00m.

AVALIAÇÃO DO BEM: O valor do bem imóvel foi fixado em R\$ 1.140.000,00 (um milhão, cento e quarenta mil reais), nos termos da Decisão proferida em 19 de julho de 2024, ID 204614225.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Por se tratar de imóvel que não possui matrícula individualizada registrada em Cartório de Imóveis, 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, bem como não foi possível verificar se é o imóvel é objeto de hipoteca ou alienação fiduciária junto a alguma instituição financeira.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 41005937 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 271083241552024, emitida em 09 de setembro de 2024, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP já em dívida ativa e em vencimento no valor de R\$ 6.356,69. Caberá aos interessados a verificação de débito incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Nos termos da Decisão de ID 135212371, os débitos de IPTU serão quitados com eventual saldo da arrematação do bem.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: Trata-se de cumprimento de sentença relacionado a alienação em hasta pública dos eventuais direitos possessórios sobre o imóvel situado no Quadra 01, conjunto C, casa no 20, SRL, Vila Buritis, Planaltina/DF, cabendo a cada uma das partes a razão de 33,33% (trinta e três e trinta e três por cento), conforme sentença de ID 105402595.

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 da Vara Cível de Planaltina, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

Nos termos da Decisão de 19 de julho de 2024, o arrematante poderá arrematar o imóvel prestando como garantia a fiança bancária, nos termos do Art. 885 do CPC, sendo que qualquer outra garantia pretendida pelo interessado dependerá de prévia autorização judicial.

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.

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, 18 de setembro de 2024.

Sônia Regina Alves Menezes

Diretora de Secretaria

