

2<sup>VARCIVSOB</sup>  
2ª Vara Cível de Sobradinho**Processo: 0710924-10.2021.8.07.0006****Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Assunto: Alienação Judicial (10454)****EXEQUENTE: SAMUEL MOREIRA VILAVERDE, PEDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA****EXECUTADO: MARIA RAIMUNDA ALVES MOREIRA****EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL - DIREITOS POSSESSÓRIOS****Processo nº: 0710924-10.2021.8.07.0006 – Cumprimento de Sentença.****Exequente:** SAMUEL MOREIRA VILAVERDE**Advogado:** HUMANUS MOREIRA DA SILVA JUNIOR – OAB/DF 22794**Exequente:** PEDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA**Advogado:** HUMANUS MOREIRA DA SILVA JUNIOR – OAB/DF22794**Executada:** MARIA RAIMUNDA ALVES MOREIRA**Advogado:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL.

A Excelentíssima Sra. Dra. CLARISSA BRAGA MENDES, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível de Sobradinho, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) 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](mailto:contato@flexleiloes.com.br), através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).



## **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º Leilão: dia 12/11/2024 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 14/11/2024 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 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 o imóvel** situado no Vale dos Pinheiros, Quadra 45-A, Conjunto F, Casa 10, Sobradinho II - DF.

Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 176925162 – pág. 2, trata-se de um imóvel residencial medindo 362,65 m<sup>2</sup> de área total, sendo 212,82 m<sup>2</sup> de área construída. Neste, na parte da frente do lote, há uma construção feita em alvenaria, germinada com o muro direito vizinho, cujo imóvel é subdividido em duas quitinetes, contendo a primeira: dois quartos, uma sala conjugada com a cozinha, um banheiro social e uma área de serviço (que se encontra alugada); e, a segunda: um quarto, uma cozinha conjugada com a sala e um banheiro social (desocupada). O imóvel acima é pintado, tem piso em cerâmica e, no teto, forro em PVC. Nos fundos do lote, há um cômodo também construído em alvenaria (mas sem acabamento), germinado com o muro do lado direito vizinho e um quintal de terra batida com jardim e plantas. Na parte externa (frente), existe uma garagem coberta e um banheiro inacabado.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** Os direitos possessórios sobre o bem imóvel foram avaliados em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 31 de outubro de 2023, conforme Laudo de Avaliação ID 176925162.



**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Devido à natureza irregular do imóvel em questão, não foi possível verificar a existência de penhoras, indisponibilidades ou quaisquer outros ônus decorrentes de processos em tramitação neste Tribunal ou em outras instâncias estaduais e/ou federais.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição do imóvel nº: 49568221 (Secretaria de Fazenda Distrito Federal). Conforme certidão nº 290093016382024, o imóvel em questão não possui débitos de IPTU/TLP vencidos em outubro 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).

**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 do imóvel.

Em caso de imóvel em condomínio irregular eventual aquisição por meio de arrematação em leilão judicial não afeta o direito do Poder Público (notadamente a TERRACAP) de agir futuramente, seja para autorizar a regularização e cobrar eventuais valores que entende devidos, seja para determinar a sua dissolução, caso presente o interesse público.

**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 guias de depósito judicial em



favor do Juízo desta 2ª Vara Cível de Sobradinho, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro ou o mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias.

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 remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta 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.

Brasília-DF, 09 de outubro de 2024.

Clarissa Braga Mendes  
Juíza de Direito

