



3ª Vara Cível de Taguatinga
Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga),
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO REGO - CNPJ: 03.562.218/0001-28

Advogado(s): JOSE ANTONIO GONCALVES DE CARVALHO - OAB/DF 13793

Executado: FELINTHO REGO NETO - CPF: 491.594.108-68

Advogado(s): GRACIELLE ROSA REGO SAMPAIO - OAB/GO 25090

Representante Legal: JESSICA AUGUSTA NASCIMENTO REGO - CPF: 026.119.301-55

A Excelentíssima Sra. Dra. FERNANDA D AQUINO MAFRA, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível 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 07/04/2025 às 16h10, 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 10/04/2025 às 16h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta 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: Apartamento nº 103, Lote 01, Quadra QNE 06, Taguatinga, Distrito Federal. Área real privativa de 144,50m², área real comum de divisão proporcional de 17,372m², totalizando 161,872 m² (conforme matrícula nº 349.314 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF).

Conforme o Laudo de Avaliação (ID 219678360), datado de 3 de dezembro de 2024, o apartamento é composto por sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e um terceiro quarto com banheiro, este último similar a uma DCE. As janelas da sala e dos dois quartos principais possuem vista para a rua lateral do prédio, enquanto a janela do terceiro quarto dá para um espaço semelhante a uma área de ventilação interna. O piso dos quartos, da sala e do corredor é de madeira, tipo taco, enquanto os banheiros, a cozinha e a área de serviço possuem revestimento cerâmico. As paredes da cozinha, dos banheiros e da área de serviço são revestidas. O teto da área de serviço possui canos hidráulicos expostos. Nos banheiros, não há box nem armários, e o imóvel também não conta com armários planejados. O apartamento está situado em um edifício de uso misto, composto por lojas no térreo e quatro andares de sobreloja, contando ainda com elevador.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais) em 03 de dezembro de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 219678360.

FIEL DEPOSITÁRIO: Espólio de Felinho Rego Neto, representado por Jessica Augusta Nascimento Rego.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): consta em R.06/349314 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 45841349 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de **R\$ 8.411,38 em fevereiro de 2025**. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos.

Nos termos da Decisão Interlocutória de ID 226504818, a responsabilidade pelos encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem deverão ser suportados pelo arrematante. **No entanto, o valor desses débitos deverá ser descontado do montante da arrematação, e o saldo remanescente, se houver, deverá ser depositado em Juízo.** Para tanto, o arrematante deverá comprovar a quitação por meio da juntada do respectivo comprovante de pagamento nos autos em 10 (dez) dias. Eventuais custas com depósito público também serão de responsabilidade do arrematante, com preferência.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 42.031,28 (quarenta e dois mil e trinta e um reais e vinte e oito centavos), conforme cálculo de ID 225401410.

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.

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 3ª Vara Cível 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 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 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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretor de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MM^a. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente

