



2ª Vara Cível de Ceilândia

QNM 11, Área Esp. 01, Sala 257, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP:
72215-110

Telefone: (61) 3103-9415

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: 0019426-71.2010.8.07.0003 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: EVAMAR FRANCISCO LACERDA.

Advogados: EVAMAR FRANCISCO LACERDA - OAB/DF 12.559; SUELLEN CRISTINA BIANGULO – OAB/DF 39.876

Executada: APARECIDA VIEIRA DA SILVA.

Advogados: RAMON RAMOS DE FREITAS - OAB/DF 39.483

Interessado: GEOVANE SOBRAL VIEIRA DA COSTA

Advogados: RAMON RAMOS DE FREITAS - OAB/DF 39.483

Interessado: PRISCILA DE TAL.



Interessado: DPDF (CURADORIA ESPECIAL)

O Excelentíssimo Sr. Dr. **ITAMAR DIAS NORONHA FILHO**, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Ceilândia, 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) descritos 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 23/04/2025 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 25/04/2025 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: Imóvel Lote de terreno nº 17 da CND-01 de Taguatinga-DF, medindo 30,00m pelas laterais e 10,00m de frente e fundo, ou seja, a área de 300m², figura regular, limitando-se com os lotes 16 e 18 da mesma quadra, conforme descrição da matrícula nº 79031 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Nos termos do Laudo de Avaliação de ID 112914567, o imóvel é vazado e situado em área comercial no endereço acima descrito, em perímetro urbano, posição nascente (lojas 1 e 2) e poente (loja 3), dividido em 03 (três) lojas, assim compostas: **Loja 1:** espaço aberto (sem divisórias), com piso em cerâmica bastante desgastado, pintura regular e forro de PVC; **Loja 2:** espaço aberto (sem divisórias), com piso em cimento grosso, pintura precária; **Loja 3:** espaço aberto (sem divisórias), com piso em cimento grosso, banheiro e pintura precária.

Já com relação ao Laudo de Avaliação de ID 217129006, o imóvel é vazado, está situado em área comercial e em perímetro urbano, posição nascente (frente) e poente (fundos), composto de um galpão dividido ao meio, pisos em cimento e uma pequena parte em cerâmica (que está desgastada). Insta ressaltar que a construção é antiga, a pintura externa do imóvel e interna da edificação está bastante deteriorada e necessitando de grande reforma.



AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de Folha ID 217129006, realizada em 08 de novembro de 2024 e homologada por Decisão Interlocutória de 24 de fevereiro de 2025.

FIEL DEPOSITÁRIO: Aparecida Vieira da Silva

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.6/79031 o registro de Penhora referente ao processo em ápice. Consta ainda em R.7/79031 o registro de Penhora oriundo do processo 0001388-06.2013.8.07.0003 que tramitou na 1ª Vara Cível de Ceilândia/DF, como garantia de pagamento de demanda no valor de R\$ 72.239,79 em 27 de junho de 2016 (processo extinto em virtude de acordo, sem baixa da penhora na matrícula do imóvel).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº: 22171207 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 070028625752025, emitida em 04 de março de 2025, constam débitos vincendos e em dívida ativa de IPTU e TLP no valor total de R\$ 131.193,09. Caberá a parte interessada 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\$ 152.615,71 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e quinze reais e setenta e um centavos) em 21 de março de 2024, conforme Folha ID 190808385.

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 do Juízo desta 2ª Vara Cível de Ceilândia, 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 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 de aquisição feita 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 ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) 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 30 (trinta) 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. **Por fim**, 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. Dado e passado nesta cidade de Ceilândia - DF, Terça-feira, 01 de Abril de 2025 17:27:54. Eu, Lucio Rodrigues, Diretor de Secretaria, subscrevo.

LUCIO RODRIGUES
Diretor de Secretaria

