

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº 0723241-26.2019.8.07.0001

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CHEQUE**

**EXEQUENTE(s): KREDIT FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO MERCANTIL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**

(CNPJ/CPF Nº 16.691.706/0001-87) Advogado - OAB DF41954-A

**EXECUTADO(s): RICARDO PACHECO RODRIGUES**

(CNPJ/CPF Nº 766.461.901-78) Advogado - OAB DF37072

**TERCEIRO(s): Secretaria de Fazenda do Distrito Federal e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

A Excelentíssima Sra. Dra. ANA LETICIA MARTINS SANTINI, Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília, 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) à LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **Tiago Tessler Blecher**, devidamente inscrito na Junta Comercial 104 e habilitado no cadastro dos Auxiliares da Justiça deste Egrégio Tribunal, através do portal <https://www.webleiloes-df.com.br>, vinculado à empresa Webleilões, endereço SHN Quadra 01, BLOCO F, SALA 503, Edifício Fusion Work e Live, Brasília – DF – CEP:70701-060, telefone (61) 3392-3446.;

### **DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão:** inicia-se no dia 18/11/2024 às 16h10, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia 21/11/2024, às 16h10, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação**. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 a 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 gestor 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 nº 07 da Quadra 27, situado no Loteamento MORADA NOBRE, nesta Comarca; com a área total de 600,00m², confrontando pela frente com a Rua 10, com 20,00m; pelo fundo com os lotes 24 e 25, com 20,00m; pelo lado direito

com o lote 09, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00m.

*Possui uma construção de 124,43m<sup>2</sup> averbada na data de 24/09/2004 consistente em uma casa residencial térrea, composta de UMA SALA, COZINHA UM QUARTO, UM BANHEIRO SOCIAL, UM QUARTO DE EMPREGADA COM BANHEIRO SUÍTE, UMA VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO, LAVABO E CHURRASQUEIRA. O HABITE-SE da referida construção foi emitido na data de 08/09/2004. Matrícula 4986 do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Valparaíso - Goiás.*

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) (09/2023) – ID 172899338**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$411.448,45 (quatrocentos e onze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) (10/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDF, no auto de arrematação.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** verificar na matrícula do imóvel todos os ônus, penhoras anteriores, hipoteca, indisponibilidades, menções a outros processos.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Eventuais débitos não localizados. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros 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, Par. Único do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$123.715,05 (cento e vinte e tres mil, setecentos e quinze reais e cinco centavos) (10/2024)**

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Tiago Tessler Blecher, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

O bem a ser leiloado encontra-se em poder do Executado, o qual foi designado como depositário do bem (caso os bens estejam no depósito, indicar essa situação). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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 e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 20ª Vara Cível, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

**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 da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição **após a alienação**, o leiloeiro fará jus à comissão.

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pelo telefone 61 3844-5686 e e-mail: [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tidft.ius.br](http://www.tidft.ius.br) ). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

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, 11 de outubro de 2024

**ANA LETICIA MARTINS SANTINI**

**Juíza de Direito**