

## EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº 0701048-16.2021.8.07.0011

**AÇÃO:** Ação para alienação de bem comum indivisível (Extinção de Condomínio)

**REQUERENTE(s):** JANAINA DOS SANTOS ALVES (CPF/MF Nº 005.292.151-44)

**Advogado:** Hênio Domingos Amâncio da Silva (OAB/DF Nº 31.164)

**REQUERIDO(s):** HELENA LOPES PENETRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 601.666.901-63); KEYLA LOPES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 822.037.841-72); NAYARA LOPES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 874.755.291-34); RENNAN LOPES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 007.612.661-78); TEREZINHA DE OLIVEIRA FRANÇA (CPF/MF Nº 300.516.301-68); HELENA OLIVEIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 799.738.761-72), ESPÓLIO DE FABIO FERNANDO DE SOUZA (CPF/MF Nº 038.039.1014-53) representado pelos herdeiros: Márcia Oliveira de Souza (CPF/MF Nº 584.515.281-040); MARCELO ANTÔNIO OLIVEIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 793.697.231-53); e MÁRCIO ANTÔNIO OLIVEIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 860.191.471).

**Advogados:** Claudiney Washington Alves (OAB/GO Nº 11.023) e Claudiney Washington Alves Junior (OAB/GO Nº 37820)

**TERCEIRO(s):** SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 41.847.176/0001-60); MARIA MATIAS FARIAS SOUSA (CPF/MF Nº 177.029.413-91) E VICENTE DA COSTA SOUSA (CPF/MF Nº 062.196.673-87).

Excelentíssimo Sr. Dr. Marcos Vinicius Borges de Souza, Juiz de Direito da Vara Cível Da Circunscrição Judiciária do Núcleo Bandeirante/DF, 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** do(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. A Alienação Particular 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 **17/02/2025 às 12:10**, 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 **20/02/2025 às 12:10**, 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: O imóvel constituído de duas edificações, de nº 22, do Conjunto “C”, da quadra QR-5, da Candangolândia/DF, desta capital, com área construída de 31,35 m<sup>2</sup> e o respectivo lote de terreno, medindo 8,00m pela frente e fundos e 15,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 120m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com os lotes nº 38 e 36 do Conjunto “A”, pela lateral direita com o lote 20 e pela lateral esquerda com o lote nº 24. Matrícula Imobiliária nº 59.604 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Contribuinte nº 45431345.**

**OBSERVAÇÃO:** Sobre o imóvel foram edificadas duas casas. A 1ª Casa está inacabada e é composta por dois cômodos e um banheiro desativado. A 2ª Casa é composta por sala conjugada com a cozinha, banheiro social e dois quartos interligados (Laudo de Avaliação – ID Nº 127977120).

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) em 13/06/2022, conforme Laudo de Avaliação – ID Nº 127977120.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 326.322,85 (Trezentos e vinte e seis mil, trezentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos) (11/2024), 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):** Não há.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Há débitos de IPTU referente aos exercícios de 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 no valor de R\$ 2.757,84 (dois mil setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) (05/12/2024) 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).

### 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 paga 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. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail 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, 05 de dezembro de 2024.

**Marcos Vinicius Borges de Souza**

**Juiz de Direito**