

EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº 0719720-34.2023.8.07.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

EXEQUENTE(s): AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA (CNPJ: 07.560.370/0001-22)- Advogados: Francisco Oliveira Thompson Flores – (OAB/DF 17122-A), Anna Carolina Merheb Gonzaga Najjar – (OAB/DF45872-A) e Pedro Azambuja de Souza Thompson Flores (OAB/DF 77.550).

EXECUTADO(s): MARCELO PIMENTEL DE JESUS (CPF CPF: 723.462.641-72) - Sem advogado.

ANTONIA ALAIDE DA SILVA (CPF 434.759.494-15)- Advogado (a): Marcos Rogerio Rabelo Ferreira – (OAB/DF 64677) e Gustavo da Silva Mota (OAB/DF 65.019)

TERCEIRO(s): Fazenda do Distrito Federal.

Excelentíssimo Sr. Dr. **JOAO BATISTA GONCALVES DA SILVA**, Juiz de Direito da **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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** do(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. A Alienação Judicial em Hasta Pública 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 **14/07/2025 às 15:10**, aberto por mais 10 minutos para lances, **que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação atualizado**. 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 **17/07/2025 às 15:10**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação atualizado (Decisão ID Nº 235236473)**. 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 lanços 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.

Propriedade ou direitos: PROPRIEDADE.

Avaliação por oficial de justiça- id. 209716083 (agosto de 2024). Decisão homologando a avaliação: id. 221741616.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 22, da Quadra 10, Setor Oeste Residencial, Gama/DF, medindo 27,50m pelos lados norte e sul e 10,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, 275,00m², formando uma figura regular, limitando-se lateralmente com o lote 24 e via da mesma quadra, e casa residencial nele construída com área de 59,78m² (Av..26261), matrícula n.º 26261 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal - ID 199257789."

Características: Casa principal composta por garagem, sala, cozinha, banheiro e três quartos. Quatro quitinetes, uma na frente e três na lateral do imóvel, compostas de um quarto e um banheiro cada.

Endereço: Quadra 10, Lote 22, Setor Oeste, Gama - DF.

Matrícula: 26261 no 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) avaliação realizada em agosto de 2024 - conforme id. 209716083.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 312.905,64 (trezentos e doze mil, novecentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos) em maio/2025 que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDF, no auto de arrematação.

OBSERVAÇÕES:

I. Não consta haver hipoteca ou outro ônus pendente sobre o imóvel, conforme matrícula atualizada.

II. Depositário (a): a executada (id. 201760080).

DÉBITOS EXEQUENDOS: R\$ 65.602,02 (sessenta e cinco mil, seiscentos e dois reais e dois centavos) em novembro/2024, conforme ID N° 216975981.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não há ônus junto às matrículas dos imóveis atualizadas até maio/2025. Deverá o interessado se atualizar das informações quanto a eventuais ônus, recursos e processos pendentes.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Eventuais débitos não localizados em razão da não localização do contribuinte. Necessária a intimação do órgão competente para apresentação de eventual saldo devedor. 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).

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 dos executados. 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 ARREMATÇÃO: 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. Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/DF e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º, NCPC). Com igual destaque ressalta que o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

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), 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, 27 de maio de 2025

JOAO BATISTA GONCALVES DA SILVA
Juiz de Direito