

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça Décima Oitava Vara Cível de Brasília 6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B SALA 612, ASA SUL, Telefone: 3103-7372 , Fax: 3103-0288, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS

Processo nº: 0738516-78.2020.8.07.0001

Exequente: VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-CNPJ: 26.970.095/0001-60

Advogado: ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURAO - OAB DF11161-A

Executado: CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA - CPF: 115.534.211-91

Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: MOURAO E MORAES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C - CNPJ: 00.947.000/0001-01

Advogado: NÃO CONSTA

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA DIAS DA SILVA MEDINA, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussiera Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (*site*) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 03/11/2022, às 15h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), para cada lote, e R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais) para os dois lotes.** O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5



(cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 04/11/2022, às 15h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 82.600,00 (oitenta e dois mil e seiscentos reais) para cada lote, e R\$ 165.200,00 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos reais) para os dois lotes**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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 DOS BENS: Lote 1) Sala nº 302, edificada no 3º andar do Edifício Venâncio IV, do Setor de Diversão Sul, Bloco Q, Número 44 (conforme av.15-19375), com área privativa de 30,8637m², matriculada sob o nº 19375, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Lote 2) Sala nº 303, edificada no 3º andar do Edifício Venâncio IV, do Setor de Diversão Sul, Bloco Q, Número 44 (conforme av.15-19376), com área privativa de 30,8637m², matriculada sob o nº 19376, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO: Cada lote foi avaliado em R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), totalizando R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 22 de agosto de 2022 (ID 134453251).

FIEL DEPOSITÁRIO: CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA - CPF: 115.534.211-91.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Lote 1) Inscrição imobiliária sob o n.º 06708617. Constam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 24.523,28 (vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos), conforme consulta realizada em 22/09/2022; **Lote 2)** Inscrição imobiliária sob o n.º 06708625. Constam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 24.436,30 (vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta centavos), conforme consulta realizada em 22/09/2022. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução 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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Lote 1) Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.25-19375** – PENHORA - de acordo com a certidão datada de 23/01/2013, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Brasília, processo n.º 1999.01.1.063901-7, para a garantia da dívida no valor de R\$ 58.938,94; **R.26-19375** - de acordo com o termo de penhora, expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Taguatinga/DF, processo n.º 0717592-62.2019.8.07.0007, para a garantia da dívida no valor de R\$ 15.441,54; **R.27-19375** – PENHORA – De acordo com o Mandado de Penhora expedido pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Brasília, processo n. 0738516-78.2020.8.07.0001, para a garantia da dívida no valor de R\$ 84.247,50 (valor atualizado conforme ID 132387577, para R\$ 97.381,66); outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Lote 2) Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.26-19376** – PENHORA - de acordo com a certidão datada de 23/01/2013, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Brasília, processo n.º 1999.01.1.063901-7, para a garantia da dívida no valor de R\$ 58.938,94; **R.27-19376** – PENHORA – De acordo com o Mandado de Penhora expedido pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Brasília, processo n. 0738516-78.2020.8.07.0001, para a garantia da dívida no valor de R\$ 84.247,50 (valor atualizado conforme ID 132387577, para R\$ 97.381,66); outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 97.381,66 (noventa e sete mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos), conforme documento juntado na data de 26 de julho de 2022 (ID 132387577).



CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for, RG e CPF do cônjuge; 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 em que se encontrar(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos e despesas 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).

RESSALVA: Quaisquer despesas com registros, averbações e baixas no Cartório de Registro de Imóveis deverá correr às expensas do arrematante (art. 14 da Lei nº 6.015/73 e artigo 8º do Provimento 34 do CNJ). Não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão da leiloeira 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 Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira 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, a leiloeira 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 DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira 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. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez por cento), a título de incentivo à ampla divulgação. Esta, será paga diretamente ao "Gestor Judicial". Não será devida a comissão à leiloeira 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 remissão após a realização da alienação, a leiloeira fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Este juízo entende não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação. Caso haja acordo, remissão ou pagamento do débito após a publicação do edital e antes do leilão, a leiloeira fará jus à comissão reduzida de 3% (três por cento) do valor da avaliação a título de indenização pelo trabalho demandado na análise do processo, elaboração de edital, preparação dos materiais de divulgação e preparação e uso do portal da leiloeira. A proposta que venha a ser ofertada por terceiro interessado diretamente nos autos do processo, antes da hasta ou após os leilões, ainda que negativos, deverá contemplar a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), caso contrário, poderá ser deferida a comissão judicialmente e incluída para pagamento pelo proponente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

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 da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Brasília/DF, 22 de setembro de 2022.

ROSÂNGELA RODRIGUES DE MIRANDA

Diretora de Secretaria Substituta

