

Vara: 4ª Vara da Fazenda Pública do DF
Processo: 0016937-82.2001.8.07.0001
Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)
Juiz: ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL
Requerente: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP
Requerido: LUIZ GONZAGA DE LIRA

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO
ARTIGO 886, DO CPC.
LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo: **0016937-82.2001.8.07.0001**

Exequente: **COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP** - CNPJ 00.359.877/0001-73

Advogado(a)s: LEONARDO JOSE MARTINS MENDES - OAB DF25531 – OAB-DF 25.531 e COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

Executado: **LUIZ GONZAGA DE LIRA** - CPF: 153.168.661-34

Defensoria Pública do Distrito Federal

O Doutor **ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL** Juiz de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital.

Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que, aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote nº 8 (oito), **QN 614, CJ C, LOTE 08, SAMAMBAIA/DF**, medindo 5,00m de frente e fundos e 20,00m pelas laterais, totalizando 100,00m². Limitando-se pela frente e fundos com área pública, pela lateral direita com o

lote 9 e pela lateral esquerda com o lote 7. Área total construída não averbada na matrícula no imóvel: aproximadamente 300,00m², área composta por quatro pavimentos:

3.1. Pavimento 1 (um) - Térreo: 3 (três) lojas comerciais, sendo uma com 50,00m² e duas com 25,00m². Apenas uma das lojas, onde funciona o lava-jato, possui acesso independente para a via pública. As demais possuem acesso para a via pública pelo lote 9.

3.2. Pavimento 2 (dois) - 1º andar: 4 (quatro) quitinetes com aproximadamente 25,00m², segundo informações prestadas pelo requerido e compostas por sala, cozinha, banheiro e quarto;

3.3. Pavimento 3 (três) – 2º andar: 4 (quatro) quitinetes com aproximadamente 25,00m², segundo informações prestadas pelo requerido e compostas por sala, cozinha, banheiro e quarto;

3.4. Pavimento 4 (quatro) – 3º andar / cobertura: 3 (três) quitinetes com aproximadamente 25,00m², segundo informações prestadas pelo requerido e compostas por sala, cozinha, banheiro e quarto, e área não construída da cobertura onde encontra-se situada uma área de serviço com dois tanques;

Observações: construção de alvenaria e teto de eternity. As quitinetes são pequenas, extremamente simples e sem acabamentos. O material utilizado na construção foi o de baixa qualidade. O acesso ao interior do imóvel é através de portão e escadas localizadas no lote 9 e as quitinetes não possuem interfone.

Condições de Infraestrutura Urbana: O local onde se encontra o imóvel conta com vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, transporte público e fácil acesso. Nas proximidades há escolas públicas e privadas, supermercados, farmácias e o Hospital Regional de Samambaia – HRSAM. Matrícula 96212, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: Parte Executada.

VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Valor total da avaliação, incluindo o lote e as benfeitorias: R\$585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), laudo de avaliação de ID n.º 76619418, realizado em 29/06/2020.

VISITAÇÃO: Não haverá visitação.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

Av.3/234371 – DATA: 29 de janeiro de 2013. – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO – Por força do Ofício n.º 223/2012, datado de 05 de novembro de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos do processo n.º 2001.01.1.071582-5, EXECUÇÃO movida por COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, qualificada na abertura desta matrícula, em desfavor de VALDIR BORGES DE OLIVEIRA, qualificado no R.1, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR DA EXECUÇÃO R\$7.505,57. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/234371 – DATA: 22 de março de 2021 - **PENHORA** – Por força do Termo de Penhora, datado de 24 de janeiro de 2020 e assinado eletronicamente em 24 de janeiro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos do processo n.º 0016937-82.2001.8.07.0001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP, em desfavor de LUIZ GONZAGA DE LIVRA, qualificado no R.2, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Roque Fabricio Antônio de Oliveira Viel, para garantia da dívida de R\$7.505,57. FIEL DEPOSITÁRIO: LUIZ GONZAGA DE LIRA. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 05/07/2021 às 13h00, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação R\$585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 08/07/2020 às 13h00, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais). O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances 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.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando,

também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser paga na forma indicada por ele.

Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZDF: 45328765.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (Taxas Condominiais) assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e do art. 130, parágrafo único do CTN. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$298.900,53 (duzentos e noventa e oito mil e novecentos reais e cinquenta e três centavos), conforme planilha de ID n.º 92916491. Atualizados até 26/05/2021.

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido conforme o estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC.

Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

BRASÍLIA, DF, 01 de junho de 2021.

ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL
Juiz de Direito