

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: 2vcacl.adm@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

ORIGEM: 2º VARA CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS

PROCESSO: 0709313-43.2022.8.07.0020

AUTOR(ES): NOEMIA CHAVES - CPF: 042.331.311-87 ADVOGADO(S): ROSILENE DOS SANTOS - OAB DF32468-A E CECILIO ROGERIO MARIANO ANASTACIO - OAB DF21382-A

RÉU(S): NADIA DOS SANTOS OLIVEIRA - CPF: 076.608.551-15 E NEUSA DOS SANTOS OLIVEIRA FILHA - CPF: 103.755.544-91 ADVOGADO(S): WILLIAM SANTOS GONCALVES - OAB DF0045663A

Ao Excelentíssimo Dr. Edmar Fernando Gelinski, Juiz de Direito da 2º Vara Cível de Águas Claras, 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) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Fernando Gonçalves Costa, CPF nº 512.347.341-68, inscrito na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Distrito Federal – JUCISDF sob nº 10, através do portal www.multleiloes.com, com endereço no SOF/Norte, Quadra 01, Conjunto “A”, Lote 08, Brasília-DF, e-mail e telefones para contato: (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 26 de maio de 2025, às 13h20min, 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 29 de maio de 2025, às 13h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) 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 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. O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº104, vaga de garagem dupla 140A/140B, SS bloco A, lotes 09,11,10 e 1, Rua 07 Sul/Rua 08 Sul, Águas Claras, Taguatinga, Brasília/DF. O imóvel possui uma sala com varanda (isolada), cozinha e área de serviço completa, banheiro e quarto de empregada, três quartos, sendo uma suíte e um banheiro social, não possui reforma, piso original e pintura já com desgastes naturais pelo uso do decorrer do tempo, com área privativa de 107,000000m², área comum de divisão não proporcional de 24,000000m², área comum de divisão proporcional de 74,285138m², área total de 205,285138m² e fração ideal de 0,0050366323. (Conforme Laudo de Avaliação ID194774750), Inscrição nº: 48561428 informado pela Secretaria de Fazenda do Distrito Federal. Matrícula nº 222411, 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal (ID 194112649).

Fiel depositário: Contato com a Dra. Rosilene dos Santos no telefone (61) 9 8496-6181.

AValiação DO BEM: O imóvel foi avaliado por R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais) conforme Laudo de Avaliação ID 194774750, de 24/04/2024.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na matrícula nº 222411 – R.7 Herança, expedida pelo 1º Ofício de notas do Núcleo Bandeirante, DF (Conforme ID194112649).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Em consulta ao site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, no dia 07/04/2025, o leiloeiro identificou que não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem móvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). A responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre os bens deverão ser suportados pelo arrematante, o qual comprovará,



em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos. Eventuais custas com depósito público igualmente deverão ser suportadas pelo arrematante, com preferência.(ID 192034741) De acordo com o art. 86, § 1º do Provimento Geral da Corregedoria, o interessado em retirar o bem do Depósito Público deverá comprovar o pagamento das custas de depósito a esse Juízo para recebimento do alvará de liberação, bem como, conforme o art. 156 do Provimento Geral da Corregedoria, deverá apresentar ao depositário público o comprovante de pagamento das custas de depósito ou da dispensa de seu recolhimento para efetiva liberação do bem (ID 182444650). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 350.267,78, (trezentos e cinquenta mil e duzentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos), atualizado até 06/2024. (ID 199096941).**

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.mulleiloes.com, 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).

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontram os bens, 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). Na ocorrência de não recolhimento pelo licitante vencedor, no prazo legal, dos valores relativos à arrematação e da comissão do Leiloeiro, a venda será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. O leiloeiro fica autorizado a convocar o(s) licitante(s) seguinte(s), sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

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 2ª Vara Cível de Águas Claras, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser feito mediante guia de depósito judicial.

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 desistência do arrematante, remição, acordo, suspensão ou cancelamento: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ), após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@multleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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.

Dr. Edmar Fernando Gelinski

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras

Documento datado e assinado eletronicamente

