31/05/2022

Número: **0019850-85.2016.8.07.0009**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Samambaia**
Última distribuição : **24/04/2019**
Valor da causa: **R$ 75.892,12**
Processo referência: **0019850-85.2016.8.07.0009**
Assuntos: **Compra e Venda**
Objeto do processo: **SISTJ**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS (REQUERENTE)	
	ALINE SILVA (ADVOGADO)
MARKIMOVEIS IMOBILIARIA LTDA (REQUERIDO)	
	DEUSDETH CADENA FINOTTI (ADVOGADO)
JDC ENGENHARIA LTDA. (REQUERIDO)	
	WILSON CAMPOS DE MIRANDA FILHO (ADVOGADO)
IBIZA INCORPORACOES LTDA SPE (REQUERIDO)	
	WILSON CAMPOS DE MIRANDA FILHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
126097814	27/05/2022 15:20	Edital	Edital

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

2VARCIVSAM
2ª Vara Cível de Samambaia
Quadra 302 Conjunto 1, sala 3.75, 3 andar, Samambaia Sul (Samambaia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72300
E-mail: 02vcivel.sam@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO

EDITAL DE INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO JUDICIAL – BEM IMÓVEL

LEILÃO ELETRÔNICO

Juízo: 2ª Vara Cível de Samambaia

Processo CNJ: 0019850-85.2016.8.07.0009

Classe judicial: Cumprimento de sentença (156)

Autor(es)/Exequente(s): MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS

Advogada: ALINE SILVA - OAB/DF23.338

Réu(s)/Executados: IBIZA INCORPORACOES LTDA SPE; JDC ENGENHARIA LTDA.; MARKIMOVEIS e IMOBILIARIA LTDA.

Advogados(s): WILSON CAMPOS DE MIRANDA FILHO – OAB/DF 18.124; DEUSDETH CADENA FINOTTI – OAB/GO 8.050

O Excelentíssimo Sr. Dr. **EDSON LIMA COSTA**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia/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) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Cesar Augusto Bagatini, matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal-Jucis/DF sob o nº 92, através da plataforma www.leiloesfederal.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: dia 11/07/2022, às 12h10min., ocasião em que permanecerá aberto por 10 minutos para recepção de lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: dia 14/07/2022, às 12h10min., ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção lances, que não poderão ser inferiores a **75%** do valor da avaliação, ou seja, **R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (Art. 11, da Resolução 236/16 do CNJ). 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 236/16 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços serão oferecidos diretamente no site do Leiloeiro os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos por qualquer outra forma física ou eletrônica.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de falhas em equipamentos, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, por incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas, quedas ou impossibilidades técnicas de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Descrição e avaliação do bem: Apartamento nº 804 e vaga de garagem nº 15, Torre "B" do Residencial Renascer, localizado na Quadra QN 305, Conjunto 5, Lotes 5, 6 e 7, Samambaia, Brasília-DF, com área real privativa de 48,52 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 29,0999m², totalizando 89,6199m², conforme **Matrícula nº 300.193** do Livro 2, do Registro Geral do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, sendo que o apartamento possui dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar/jantar, uma cozinha tipo americana conjugada com área de serviços em condomínio com portaria, gás encanado, elevador e área de lazer com piscina e área gourmet, avaliado em 07/02/2022 por **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

Localização dos imóveis: O imóvel está localizado na Região Administrativa de Samambaia /DF acessível pelo link https://goo.gl/maps/9uHhWdK9apm8JbEh8

Incremento mínimo: O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de **R$ 500,00 (quinhentos reais)**.

Fiel depositário: o imóvel encontra-se desocupado.

Dívidas tributárias (IPTU/TLP) e outras: Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Caberá ao interessado a verificação de outros 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 (Art. 908, § 1º, do CPC e Art. 130, § único, do CTN) e deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre o crédito e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e 2º do CPC e Art. 130, § único do CTN).

Ônus, recursos e processos pendentes (Art. 886, VI, CPC): Não consta dos autos recurso ou processo pendente de julgamento. Consta da Matrícula a **AV.7/300.193** INDISPONIBILIDADE expedida pelo juízo da 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF nos autos do Processo nº 0000602-58.2017.5.10.0012; **AV. 8/300.193** INDISPONIBILIDADE expedida pelo juízo da 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF nos autos do Processo 0000184-75.2016.5.10.0006; **R.9/300.193** PENHORA expedida pelo juízo da 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF nos autos do Processo nº 0000602-58.2017.5.10.0012 para garantia da dívida de R$ 9.274,38.

Débito da demanda processual: Crédito Exequente - R$ 75.892,12, conforme Id 115565261, de 14.02.2022.

Condições de venda: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Cesar Augusto Bagatini no endereço www.leiloesfederal.com.br e juntar na plataforma os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado. Pessoa jurídica: Contrato social, CNPJ atualizado, comprovante de endereço e documentos pessoais do(s) sócio(s). Procurador: procuração com firma reconhecida em cartório e documentos pessoais do outorgante e outorgado (Arts. 12 a 14 da Resolução 236/2016, do CNJ).

A venda será efetuada *ad corpus* e no estado de conservação em que o bem se encontra, 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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito púbico, se houver. (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC).

Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista sobre o valor do lanço vencedor adicionado da comissão do leiloeiro 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 deste Juízo.

Os comprovantes de pagamento devem ser encaminhados para o e-mail: federalleiloes@gmail.com para que seja lavrado o Auto de Arrematação para futura expedição da Carta de Arrematação / Mandado de imissão na posse. (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro 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 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 lanço (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 CPC, 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 a ser paga pelo Executado.

A comissão do leiloeiro e/ou o ressarcimento com a transferência e outras despesas relativa ao bem imóvel, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, podendo ser decotadas da importância arrematada, requerendo o que de direito.

Parcelamento (nos moldes do art. 895, do CPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito e sob os requisitos do art. 895, do CPC, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (R$ 160.000,00)ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior à **75%** da avaliação (R$ 120.000,00), com pagamento mínimo de **65% de sinal à vista** (R$ 78.000,00) e a diferença em até 30 parcelas com atualização monetária pelo índice do INPC. As propostas deverão ser encaminhadas a este juízo, por intermédio do e-mail do leiloeiro: federalleiloes@gmail.com.

Venda direta: Na hipótese de leilões negativos, autorizo o leiloeiro Cesar Augusto Bagatini a dar continuidade à alienação por venda direta (Art. 880 do CPC) pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término do 2º leilão. Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente. Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá o de menor parcelamento. Formalizada a alienação, o juízo expedirá a carta de alienação e o mandado de imissão na posse (Art. 880, § 2º, do CPC).

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pela Central de Atendimento/WhatsApp 0800-528-0800, por e-mail: federalleiloes@gmail.com ou em seu escritório na SHIS, Qi 09, Conjunto 4, Casa 15, Lago Sul, Brasília/DF.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1° do CPC, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.

Samambaia- DF, 27 de maio de 2022 15:14:14 .

***A Resolução 234, de 13/07/2016, do CNJ, institui a Plataforma de Editais do Poder Judiciário. Todavia, até o presente momento, a ferramenta não se encontra ativa. Maiores informações podem ser obtidas diretamente na Ouvidoria daquele órgão, telefone Telefones: (61) 2326-4607 / 2326-4608. Endereço para correspondência e atendimento presencial: Ouvidoria do Conselho Nacional de Justiça - SEPN 514, bloco B, lote 7, sala 11 - Brasília/DF - CEP 70760-542, horário de atendimento:**

das 8h às 19h, de segunda a sexta-feira.

***Nos termos do art. 257, inciso II, do CPC, o edital expedido nos autos estará disponível na rede mundial de computadores e no sítio deste Tribunal - www.tjdft.jus.br.**