

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

**1 V A R C I V G U A**  
Vara Cível do Guará

### EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

**ORIGEM: VARA CÍVEL DO GUARÁ**  
**Processo: 0000379-68.2016.8.07.0014**  
**Autor(es): CICERINO ALVES DA COSTA - CPF: 552.780.431-72**  
**Advogado(s): DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**  
**Réu(s): LUZIENE DA SILVA LIRA - CPF: 698.105.081-15**  
**Advogado(s): DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Paulo Cerqueira Campos, Juiz de Direito da Vara Cível do Guará, 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 do Distrito Federal – JCDF sob nº 10, através do portal [www.multleiloes.com](http://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](mailto:contato@multleiloes.com).

#### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão: inicia-se no dia 16/07/2024, às 16h20min.**, 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 19/07/2024, às 16h20min.**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme Decisão ID 197694238. 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:** Direitos aquisitivos sobre o Imóvel situado na QE 38, conjunto U, lote 25 Guará II, composto de: 02 pavimentos, sendo que na parte térrea possui 02 Kitnets, uma com 01 quarto, sala e banheiro no reboco e sem cerâmica e outra Kitnet é composta de 02 quartos, sala e 02 banheiros no reboco e as duas na cerâmica. Na parte térrea composta de 02 Kitnets, uma com 01 quarto e banheiro no reboco e sem cerâmica, outra com 02 quartos, sala e 02 banheiros no reboco e sem cerâmica, telhas de Eternit e precisando de acabamentos inclusive pintura.

Inscrição nº: 48067164 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado por R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação ID 124057699, de 25/04/2022.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Imóvel não possui matrícula, não sendo possível informar penhoras e pendências.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Todavia, em consulta ao site da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal, no dia 04/06/2024, o leiloeiro identificou que constam débitos de IPTU/TLP, nos seguintes valores: Débitos no Lançamento: R\$ 182,81 (cento e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos) e Total de Débitos na Dívida Ativa: R\$ 23.385,59 (vinte e três mil trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), além de débitos vincendos de IPTU e TLP. 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). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.multipleiloes.com](http://www.multipleiloes.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 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). 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 Vara Cível do Guará, 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, remissão, 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](mailto:contato@multleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [contato@multleiloes.com](mailto:contato@multleiloes.com).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.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.

Edital expedido pelo leiloeiro designado FERNANDO GONÇALVES COSTA - CPF: 512.347.341-68 (LEILOEIRO) e publicado no DJE pelo Diretor de Secretaria, Alessandro Leopoldo de Souza Lima, para ciência das partes e interessados.

#### DOCUMENTO DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE

