

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

1VACIVAGCL

Quadra 202, 2 andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720

e-mail: 1vcivel.agc@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Atendimento : Balcão virtual

**EDITAL DE LEILÃO**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Origem: 1º VARA CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS

Processo: 0704392-41.2022.8.07.0020

Autor(es): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO NEGRO CNPJ 07.993.431/0001-45

Advogado(s): ISABELLA PANTOJA CASEMIRO - OAB DF 24.805

Réu(s): COOPERATIVA HABITACIONAL ECONOMICA DOS EMPREGADOS DA EMBRAPA

LTDA – COOPERBRAPA CNPJ: 37.105.582/0001-80

Advogado(s): Não Consta

A Excelentíssima Dra. Marcia Alves Martins Lobo, Juíza de Direito da 1ª Vara de 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 do Distrito Federal – JCDF sob nº 10, através do portal [www.mulleiloes.com](http://www.mulleiloes.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 03 de dezembro de 2024, às 13hs20min., 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 06 de dezembro de 2024, às 13hs20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (Decisão ID 216555423). 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: Vaga de garagem nº 29, Térreo, Lotes 1 e 3, Quadra 107, Alameda das Acácias, Águas Claras, Distrito Federal, com a área real privativa de 12,00 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 3,3846, área real total de 15,3846 e fração ideal do terreno de 0,0004553, conforme Matrícula nº233.117, registrado no Cartório do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal (ID 203101021). A vaga fica no térreo do edifício, situada entre os blocos A e B, coberta com telhas, vaga independente e livre de qualquer obstáculo em suas laterais (Laudo de Avaliação ID 208205002 de 15/08/2024).

Inscrição nº: 50754769 informado pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Fiel Depositário: Cooperativa Habitacional Econômica dos Empregados da EMBRAPA Ltda – COOPERBRAPA CNPJ: 37.105.582/0001-80 (ID 203101021)

Contato com Dra. Isabella Pantoja Casemiro – Telefone (061) 3361-5738.

AVALIAÇÃO DOS BENS: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação de 15/08/2024 (ID 208205002).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL (ART. 886, VI, CPC): Consta na matrícula nº 233.117: AV.5/233117 Indisponibilidade por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Cruz das Almas/BA extraída dos autos do processo 00000549220225050401; AV.6/233.117 Indisponibilidade por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Cruz das Almas/BA extraída dos autos do processo 00008235220125050401; R.7/233.117 Penhora de 49.9579% expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras/DF extraída dos autos do processo 0704392-41.2022.8.07.0020



**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP. Em consulta ao site da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, no dia 22/10/2024 o leiloeiro constatou que há débitos no lançamento no valor de R\$ R\$ 121,89 (cento e vinte e um reais e oitenta e nove centavos) e Débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.247,87 (um mil duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos). 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).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 3.397,71 (três mil trezentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos), conforme Planilha de Cálculos ID 193754489, atualizada até 17/04/2024.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.mulleiloes.com](http://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 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 1ª Vara de Cível de Águas Claras, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser feito mediante guia de depósito judicial.

Ao coproprietário deve ser assegurado o direito de preferência na arrematação e caso não exercido, ao coproprietário deve ser resguardada a compensação financeira referente à sua quota parte. (Decisão ID 21655423)

**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 TJDFT ([www.tidft.ius.br](http://www.tidft.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.

ASSINADO DIGITALMENTE

