

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO (Lei 5.741/71)

O Excelentíssimo Sr. Juiz RUI COSTA GONÇALVES, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e horário abaixo especificados, serão levados a leilão os bens descritos no presente edital, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Sr. LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, inscrito na JCDF sob o n. 50, e-mail: contato@luizleiloes.com.br, telefones ns. (61) 3201-4187 / 3321-1300, cel. (61) 98166-8088/98334.1300.

PROCESSO N. 0000959-49.2004.4.01.3400 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: EDILEUZA DA COSTA TAVARES (EXECUTADO)

DATA E HORÁRIO (horário de Brasília-DF)

Dia 10 de outubro de 2022 a ser realizado de forma eletrônica na rede mundial de computadores, no sítio www.luizleiloes.com.br, da seguinte forma:

Leilão: inicia-se no **10 de outubro de 2021 às 15h e termina às 17h** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior saldo devedor (art. 6º da Lei 5.741/71) – R\$ 304.374,44 (trezentos e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11 da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016).

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica da hasta, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 3 (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 3 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances 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.

DESCRIÇÃO DO BEM – Lote 14 do Conjunto “B” da QNP 20, Ceilândia-DF, medindo: 15,000m x 15,000m x 9,000m x 9,000m, ou seja, a área total de 135,000m², limitando-se lateralmente com os lotes 12 e 16 e pela frente com a Via Pública, e respectiva Casa Residencial nele edificada, com a área construída de 26,320m².

AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 267.511,95 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e onze reais e noventa e cinco centavos), conforme avaliação datada de 25 de abril de 2020.

ÔNUS – consta dos autos judiciais da Matrícula 19.612 do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, na qual consta **R.3/19.612 - HIPOTECA** – datada de 18.12.2000, tendo como credora hipotecária a Caixa Econômica Federal; **R.4/19.612 – PENHORA** - datada de 13.09.2006, expedida pelo juiz da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, em decorrência do Processo n. 2004.962-2, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF

DEPOSITÁRIO FIEL – MARIA RAIMUNDA ALVES DE MOTAIS.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da

arrematação, não incluído no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ), bem como as despesas com a remoção do(s) bem (ns) (**artigos 885, 892, 895 do CPC**). Referida comissão será depositada na Caixa Econômica Federal, agência 3911, à ordem do juízo, onde ficará aguardando a expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega do bem, após o quê será lavrado o competente alvará de levantamento.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar de imediato o pagamento do preço do bem, após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável (art. 892 do CPC), a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br no prazo de 24 horas após o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

Havendo leilão positivo, a carta de arrematação somente será expedida em favor do arrematante após transcorridos todos os prazos legais, a saber:

a) trinta dias, após a expedição do auto de arrematação, conforme disposto na Lei nº 6.830/80, artigo 24, II, b, para o exercício da faculdade conferida à(ao) exequente para a adjudicação do bem;

b) dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme disposto no § 3º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do referido artigo.

Cobrar-se-á do arrematante a taxa judicial de 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, delimitada ao mínimo de 10 (dez) e ao máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIRs, conforme dispõe a Lei nº 9.289/96, recolhida por meio de DARF, código da receita nº 5762.

CONDIÇÕES DE VENDA - 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 eletrônico do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel/móvel se encontra (ocupado/desocupado) e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS - Caberá à parte interessada a verificação de 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 parágrafo único do artigo 130 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 (CPC arts. 323 e 908, § 1º; Código Tributário Nacional, art. 130).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (CPC, Arts. 901, “caput”, § 1º e § 2º, e 903), bem como pelo registro da carta de arrematação e o registro de cancelamento de penhoras que incidirem sobre o bem.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 304.374,44 (trezentos e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), atualizado em 13 de julho de 2022.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088. 3201-4187/3321-1300 ou pelo e-mail: contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Fica intimada executada EDILEUZA DA COSTA TAVARES – CPF n. 334.961.101-04 e demais interessados da designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

O presente edital será afixado no átrio deste Juízo e publicado na forma da Lei n. 5.741/71.

SEDE DO JUÍZO: W3 Norte – SEPN 510, Bloco C, 5º andar, Edifício Sede III, CEP 70.750-523, Brasília-DF.

Brasília-DF, data da assinatura digital.

RUI COSTA GONÇALVES
Juiz Federal da 19ª Vara
(assinado digitalmente)