



1ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 902, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0165356-63.2009.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: LUANA BARROS ROCHA

EXECUTADO: VINYLICA IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS LTDA - ME

O EXCELENTÍSSIMO SR. DR. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, faz saber a todos os terceiros interessados quanto ao presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), Processo nº 0165356-63.2009.8.07.0001, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e horários abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br, E-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS:

1º leilão: inicia-se no dia 29/07/2024 às 15h30min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 01/08/2024 às 15h30min, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS, SES QUADRA 11, LOTE 13, SETOR ECONÔMICO DE SOBRADINHO-DF, medindo 20,00m de frente e fundos e 50,00m pelas laterais direita e esquerda, totalizando 1.000,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com os lotes nºs 20 e



21, pela lateral direita com o lote nº 12 e pela lateral esquerda com os lotes nºs 14 à 18, objeto da matrícula 9.214 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme Avaliação de ID 183089754: "Imóvel comercial composto por galpão em alvenaria com piso em cimento, pé direito alto, teto forrado com pvc, com escritório com banheiro, na parte frontal, montados com divisórias, parte deste com forro de pvc, com porta em aço "de enrolar", na lateral do galpão; lote murado e fechado na parte da frente com grade vazada e portão de aço de correr, com portão de acesso menor, imóvel em mau estado de conservação geral, apresentando pontos de infiltração, mato alto e janelas quebradas, piso e pintura danificadas; que conta com boa localização, em área destinada a comércio e/ou indústria, à margem da BR 020, com asfalto em toda a área ao redor".

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), conforme ID 183089754 e ID 194509228.

ÔNUS: Matrícula 9.214 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta R.1 – COMPRA E VENDA - datada de 29 de julho de 2008, escritura lavrada em 04 de julho de 2008 às fls. 102/105 do Livro nº 390 do 2º Ofício de Notas de Sobradinho-DF no valor de R\$ 125.000,00, tendo como TRANSMITENTE: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP - CNPJ nº: 00.359.877/0001-73, e como ADQUIRENTE: VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA – CNPJ nº 37.994.738/0001-21; R.2 – PENHORA – datada de 10 de outubro de 2012, expedida pela 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Carta Precatória nº 13252-70.2012.4.01.3400, em favor da UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), por uma dívida de R\$ 32.093,32; R.3 – PENHORA – datada de 03 de junho de 2014, expedida pelo juízo da 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença Cível nº 2009.34.00.029589-0, em favor da EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS – ECT, por uma dívida de R\$ 24.297,90; R.4 – PENHORA – datada de 18 de dezembro de 2018, expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 2009.01.1.196149-6 (0165356-63.2009.8.07.0001) em favor de LUANA BARROS ROCHA, por uma dívida de R\$ 111.230,54, conforme o ID 128692733.

DEPOSITÁRIO FIEL: VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA – ME – CNPJ nº 37.994.738/0001-21.

VISITAÇÃO: O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

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 do Leiloeiro.

PAGAMENTO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas - art. 884, inciso IV, do CPC), após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro. E encaminhar os comprovantes dos pagamentos para o e-mail contato@luzleiloes.com.br, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços 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).

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 se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS 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), eventuais ônus e gravames que incidirem sobre o bem em questão, inclusive débitos junto a TERRACAP e aqueles de ordem tributária, correrão por conta do arrematante, conforme ID 194509228.



As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

Inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal (IPTU/TLP): 46426353.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$86.266,72 (oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), atualizado até 23/02/2023 (ID 180420575).

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico no site www.luizleiloes.com.br, o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em CADASTRE-SE, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail cadastro@luizleiloes.com.br em até 48h antes do início do leilão.

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br

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, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão 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.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

