



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Antônio Mello Martins

Segunda Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N.23 SETOR C NORTE, TAGUATINGA NORTE, TAGUATINGA-DF, CEP:
72115900

Telefone: 31038000 R. 8086, Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0716925-71.2022.8.07.0007

Exequente: NEWTON RODRIGUES GUIMARÃES - CPF: 121.550.801-82

Advogado: Carlos Henrique de Lima Santos - OAB-DF 20605

Executada: RESISTENCE CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 33.638.905/0001-40

Advogado: Miquéias da Silva Passos - OAB-DF 68510

O EXCELENTÍSSIMO SR. DR. RUIEMBERG NUNES PEREIRA, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA, faz saber a todos os terceiros interessados quanto ao presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), Processo nº 0716925-71.2022.8.07.0007, 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 **19/11/2024 às 15h10min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$2.151.700,00** (dois milhões cento e cinquenta e um mil e setecentos 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: **22/11/2024 às 15h10min**, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação** (art. 891 do CPC). 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 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- IMÓVEL, LOTE 02, QSA-13, TAGUATINGA- DF, matrícula nº 9669, Livro 2 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, medindo 10m de frente e fundos e 31m pelas laterais, ou seja, 310m², formando uma figura regular, limitando-se lateralmente com o lote 04 da mesma quadra e com via pública, no qual há uma construção inacabada de um edifício com subsolo contendo 6 vagas e um cômodo técnico, térreo contendo 5 lojas, 1º pavimento e 2º pavimento, conforme indicado de forma detalhada nos itens 4.3 e 4.4 do Laudo Pericial juntado nos autos do processo sob ID 203671082 - páginas 11 a 13.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$2.151.700,00 (dois milhões cento e cinquenta e um mil e setecentos reais), conforme Laudo de ID 203671082/pág. 57.

ÔNUS: Matrícula nº 9669, Livro 2, do Cartório do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, onde consta **R.24 - PENHORA** - datada de 03 de novembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 2º Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo nº 0716925-71.2022.8.07.0007, Cumprimento de Sentença movida por NEWTON RODRIGUES GUIMARÃES em desfavor de RESISTENCE CONSTRUTORA LTDA, para a garantia da dívida de R\$405.849,70. ID 198212224

DEPOSITÁRIO FIEL: RESISTENCE CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 33.638.905/0001-40.

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 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).

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 (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 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).

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).

(IPTU/TLP): Inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 21002444.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$495.201,97 (quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos e um reais e noventa e sete centavos), até a data de 06 de setembro de 2024, conforme ID 210283552.

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

FICA INTIMADO O EXECUTADO RESISTENCE CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 33.638.905/0001-40 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

Brasília - DF, na data e horário indicados na assinatura eletrônica deste edital.

RUIEMBERG NUNES PEREIRA

Juiz de Direito

