



Número: **0002948-90.2012.8.07.0011**

Classe: **INVENTÁRIO**

Órgão julgador: **Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante**

Última distribuição : **19/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 600.000,00**

Assuntos: **Inventário e Partilha**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
VALDELUCIA LEITE SOARES DA SILVA (REQUERENTE)	
	ROSANA PALHETA NERES DE CASTRO (ADVOGADO)
ANTONIO PADRE DE SOUZA (INVENTARIADO(A))	

Outros participantes	
GILVAN LEITE DA SILVA (INTERESSADO)	
	GUILHERME PEREIRA COELHO SILVA (ADVOGADO) MARCELO ROZENDO VIANNA (ADVOGADO)
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
ALDUOLI FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME (INVENTARIANTE)	
	LARISSA WALDOW DE SOUZA BAYLAO (ADVOGADO) ISLEY SIMOES DUTRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
133610495	12/08/2022 18:22	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

VCFAMOSNUB**Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante**

Avenida Contorno Área Especial 13, Lote 14, 1º ANDAR, SALA 1.05, Núcleo Bandeirante, BRASÍLIA - DF - CEP: 71705-535

Telefone: 3103-2070 / 3103-2071

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Balcão Virtual: <http://balcaovirtual.tjdft.jus.br>

E-mail: 01vcfos.nuc@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**Número do processo: 0002948-90.2012.8.07.0011****Classe judicial: Inventário e partilha (7687)****Requerente: VALDELUCIA LEITE SOARES DA SILVA - CPF: 351.960.681-04****Advogada: ROSANA PALHETA NERES DE CASTRO – OAB/DF 36.154****Inventariado: ANTONIO PADRE DE SOUZA - CPF: 093.169.301-20****Inventariante: ALDUOLI FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME - CNPJ: 03.771.145/0001-84****Advogados: LARISSA WALDOW DE SOUZA BAYLAO – OAB/DF 23.700 e ISLEY SIMOES DUTRA DE OLIVEIRA – OAB/DF 21.407****Interessado: GILVAN LEITE DA SILVA - CPF: 008.423.031-20****Advogados: GUILHERME PEREIRA COELHO SILVA – OAB/DF 28.758- e MARCELO ROZENDO VIANNA – OAB/DF 50.471 - CPF: 012.036.741-63****Interessado: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 00.394.643/0001-67**

A Excelentíssima Sra. Dra. MAGÁLI DELLAPE GOMES, Juíza de Direito da Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital.

Local: leilão que será realizado na forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Cesar Augusto Bagatini, CPF 011.841.296-57, Matrícula nº 92 Jucis-DF, através da plataforma www.leiloesfederal.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º Leilão: dia 29/08/2022, às 13h30min., ocasião em que permanecerá aberto por 10 minutos para recepção de lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: dia 01/09/2022, às 13h30min., ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data



Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 15/08/2022 16:18:22

Número do documento: 22081218222897100000123599452

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22081218222897100000123599452>

Assinado eletronicamente por: MAGÁLI DELLAPE GOMES - 12/08/2022 18:22:29

marcada para o primeiro leilão (Art. 11, da Resolução 236/16 do CNJ). 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 (Art. 21, da Resolução 236/16 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Incremento mínimo: O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Durante a alienação, os lances serão oferecidos diretamente no site do Leiloeiro os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos por qualquer outra forma física ou eletrônica. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de falhas em equipamentos, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, por incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas, quedas ou impossibilidades técnicas de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) imóvel urbano, construído em terreno regular, de natureza mista (comercial/residencial) descrito na Matrícula nº 14.123 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal por Lote nº 14, do Conjunto nº 01, destinado a uso Comercial, do Setor Placa da Mercedes – SPLM, no Núcleo Bandeirante – DF, medindo 8,00m pela frente e fundo e 8,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 64,00m², limitando-se pela frente com via pública pelo fundo com o lote nº 03, pela lateral direita com o lote nº 13 e pela lateral esquerda com o lote nº 15 (ID126591947).

AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em 02/12/2019 por R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme ID51149390.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está localizado na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, na área comercial denominada Setor Placa da Mercedes, em Brasília/DF, acessível pelo link <https://goo.gl/maps/QWgWh4MPBTGpXUdo7>

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E OUTRAS: Inscrição do imóvel 47298359. Consta da inscrição do imóvel débito junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal referentes à IPTU/TLP do exercício de 2022 no total de R\$ 1.109,58 e R\$ 11.938,41 dos exercícios anteriores. Caberá ao interessado a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, do CPC e Art. 130, § único, do CTN) e deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre o crédito e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e 2º do CPC e Art. 130, § único do CTN). A comissão do leiloeiro e/ou o ressarcimento com a transferência e outras despesas relativa ao bem imóvel, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, podendo ser decotadas da importância arrematada, requerendo o que de direito.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não consta dos autos recurso ou processo pendente de julgamento. Consta da Matrícula do imóvel a AV-3-14123 – Prenotação n. 251.137, de 1º/6/2022 – expedida por este juízo.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: Trata-se de processo de inventário judicial com registro de crédito de terceiro, ADUOLI FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, no valor de R\$ 179.049,81 (cento e setenta e nove mil, quarenta e nove reais e oitenta e um centavos) atualizado até 06/07/2022, conforme petição Id 130473398.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Cesar Augusto Bagatini no endereço www.leiloesfederal.com.br, aceitar os termos e condições informados, juntar na plataforma os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado. Pessoa jurídica: Contrato social, CNPJ atualizado, comprovante de endereço e documentos pessoais do(s) sócio(s). Procurador: procuração com firma reconhecida em cartório e



documentos pessoais do outorgante e outorgado (Arts. 12 a 14 da Resolução 236/2016, do CNJ). A venda será efetuada “ad corpus” e no estado de conservação em que o bem se encontra, 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 e despesas 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 CPC).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista sobre o valor do lance vencedor adicionado da comissão do leiloeiro 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 deste Juízo no Banco do Brasil (agência 4200). O valor da comissão e a forma de pagamento será paga na forma indicada pelo Leiloeiro. Os comprovantes de pagamento da guia do depósito judicial e da comissão do leiloeiro devem ser encaminhados para o e-mail: federalleiloes@gmail.com para que seja lavrado o Auto de Arrematação para futura expedição da Carta de Arrematação / Mandado de imissão na posse. (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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 CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão a ser paga pelo Executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pela Central de Atendimento/WhatsApp 0800-528-0800, por e-mail: federalleiloes@gmail.com ou em seu escritório na SHIS, Qi 09, Conjunto 4, Casa 15, Lago Sul, Brasília/DF. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.

Brasília-DF, 12 de agosto de 2022.

MAGÁLI DELLAPE GOMES

Juíza de Direito

