



Número: **0705470-35.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **12/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 46.068,27**

Processo referência: **0705470-35.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL ENCANTO DO LAGO (EXEQUENTE)	
	SOLANGE DE CAMPOS CESAR (ADVOGADO) CIRLENE CARVALHO SILVA (ADVOGADO)
MARCIO ROGERIO GOMES DE SOUSA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
VIVIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES (INTERESSADO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
191916390	03/04/2024 14:05	<a href="#">Edital</a>	Edital

20ª Vara Cível de Brasília  
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 518, 5º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa,  
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900  
Telefone: (61) 3103-7157 / 3103-7282 - 20vcivel.bsb@tjdft.jus.br  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO**

Número do processo: 0705470-35.2019.8.07.0001  
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)  
EXEQUENTE: ASSOCIACAO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL ENCANTO DO LAGO  
EXECUTADO: MARCIO ROGERIO GOMES DE SOUSA

A Excelentíssima Sra. Dra. THAISSA DE MOURA GUIMARÃES, Juíza de Direito da 20ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial CESAR AUGUSTO BAGATINI, Matrícula nº 92/2018 JUCIS/DF, através do portal eletrônico [www.leiloesfederal.com.br](http://www.leiloesfederal.com.br). **DATAS E HORÁRIOS** - 1o Pregão: 07/05/2024, às 14h20min., ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 2o Pregão: 10/05/2024, às 14h20min., ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) (70% da avaliação – ID 156075783). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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:** Terreno identificado por Lote 04 da Quadra 02 do Condomínio Residencial Encanto do Lago 1, Município de Alexânia-GO, com área privativa de 2.500 m², conforme Contrato de Compra e Venda registrado no Tabelionato de Notas e Protestos de Alexânia-GO. Matrícula 7419, do livro 2 do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutelas de Alexânia-GO. Trata-se de imóvel desocupado e sem qualquer edificação ou benfeitoria. O condomínio possui guarita, ruas com calçamento em bloquete, água encanada e energia elétrica. A taxa condominial é R\$ 365,00. O imóvel está localizado na Fazenda Capão, Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental-ZREITA da comarca de Alexânia-GO. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais) conforme Auto de Penhora e Laudo de Avaliação (ID 156075783). **FIEL DEPOSITÁRIO:** O imóvel se encontra desocupado e sem nomeação de fiel depositário. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Não constam dos autos informação de débitos de IPTU/TLP. Caberá ao interessado a verificação de 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 anteriores (por



exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional). ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, do CPC): Não consta dos autos recurso ou processo pendente de julgamento capaz de prejudicar, interferir ou interromper a alienação do bem. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 32.873,52 (trinta e dois mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), atualizado até 15/03/2024. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances, inclusive o exequente (CPC, art. 892, § 1º) e eventual licitante com direito de preferência (CPC, art. 892, § 2º), deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Cesar Augusto Bagatini, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [federalleiloes@gmail.com](mailto:federalleiloes@gmail.com), cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontre(m) o(s) bem(ns), 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 Código de Processo Civil). PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: 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) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, emitidas pelo leiloeiro. A comprovação dos pagamentos deverá ser encaminhada para o e-mail [federalleiloes@gmail.com](mailto:federalleiloes@gmail.com). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). 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 Código de Processo Civil). 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. 7º da Resolução 236/2016 do 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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após o início da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o leiloeiro pelos telefones (61) 98385-4800, e-mail: [federalleiloes@gmail.com](mailto:federalleiloes@gmail.com). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tjdft.jus.br](http://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. Eu, Andresa Ferreira Caldeira, Diretora de Secretaria/Diretor de Secretaria Substituto, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães.

**DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO  
NO RODAPÉ DO PRESENTE.**

