



Número: **0707934-61.2021.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **12/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 348.813,46**

Assuntos: **Títulos de Crédito**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARIA EUNICE ZEBINI LEO BORGES (EXEQUENTE)	
	FRANCISCO DE ASSIS CAMPOS NETO (ADVOGADO)
EDIVALDO SOUSA QUELIPE (EXECUTADO)	
	ANA MARIA RABELO SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
129138770	24/06/2022 17:59	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2VARVETBSB 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0707934-61.2021.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: MARIA EUNICE ZERBINI LEO BORGES

EXECUTADO: EDIVALDO SOUSA QUELIPE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Juízo: Segunda Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do Processo: 0707934-61.2021.8.07.0001

EXEQUENTE: MARIA EUNICE ZERBINI LEO BORGES

Advogado: Francisco de Assis Campos Neto, OAB/DF 6657

EXECUTADO: EDIVALDO SOUSA QUELIPE

Advogada: Ana Maria Rabelo Silva, OAB/DF 38.637

A Excelentíssima Sra. Dra. LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, 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, mediante as seguintes condições:

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **Cesar Augusto Bagatini**, Matrícula nº 92/2018 - JUCIS/DF e realizado de forma eletrônica através do portal **www.leiloesfederal.com.br**.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: Abertura no dia **22/08/2022, às 12h40min.**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação: **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.



2º leilão: Abertura no dia **25/08/2022, às 12h40min.**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50%** do valor da avaliação, ou seja, **R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**.

O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão. 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. 11 c/c art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do Leiloeiro e 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel comercial de 225m² descrito por Lote 12-A, Quadra QC-01, módulo MC, Setor Norte, Planaltina-GO. O imóvel possui 7,50 metros de frente para a Avenida "A"; 7,50 metros de fundos com o lote nº 02; 30,00 metros pelo lado direito para o lote 01, 16,00 metros; lote 01-C, 7,00 metros; 1-D, 7,00 metros e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 12, perfazendo a área total de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), bem como as benfeitorias nele existentes conforme a Matrícula nº 18.792 do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade de Planaltina – GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em 24/02/2022 por R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação Id 116844512.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel está localizado em Planaltina-GO, acessível plataforma Google Maps através do link: <https://goo.gl/maps/me3uUC5S4cpNvWvY7>

FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E OUTRAS: Consta dos autos débitos de IPTU/TLP apenas do exercício de 2022, no valor de R\$ 1.368,34. 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 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 - 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 Código de Processo Civil – CPC e Art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional).

A comissão do leiloeiro bem como que 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 nenhum outro ônus, recurso ou processo pendente. Consta da Matrícula do imóvel os registros: **R.10-18.792 - REGISTRO DE HIPOTECA – TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária. Devedor Edivaldo Sousa Quelipe. Credor Roberto Zerbini Borges. Valor R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Garantia: o imóvel objeto da matrícula. **R.11-18.792 - AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO** - O valor total firmado entre as partes doravante passa a ser R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). **R.12-18.792** em 25/11/2021 – **PENHORA**, Termo de penhora emitido em 18/10/2021, pela Juíza de Direito Luciana Correa Torres de Oliveira, extraído do processo nº 0707934-61.2021.8.07.0001 em trâmite na 2ª Vara de Execuções de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF. Exequente: Maria Eunice Zerbini Leão Borges. Executado: Edivaldo Sousa Quelipe. Valor da dívida: R\$ 423.083,60 (quatrocentos e vinte e três mil, oitenta e três reais e sessenta centavos).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: O crédito da exequente foi atualizado em 08/09/2021 para o valor de R\$ 423.083,60 (quatrocentos e vinte e três mil, oitenta e três reais e sessenta centavos), conforme Id 102477034.

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 (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

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 vinte e quatro horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor deste Juízo. 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 deverão 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 Código de Processo Civil, 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.



Parcelamento (nos moldes do art. 895, do CPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior à 50% da avaliação, com pagamento mínimo de 25% de sinal à vista e a diferença em até 30 parcelas com atualização monetária pelo índice do INPC. As propostas serão avaliadas por este juízo mediante regras do art. 895, do CPC.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pela Central de Atendimento/WhatsApp 0800-528-0800 ou por e-mail: federalleiloes@gmail.com.

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, 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.

BRASÍLIA-DF, 24 de junho de 2022 17:58:25.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

