23/06/2022

Número: **0045888-66.2013.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **21ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **02/04/2019**
Valor da causa: **R$ 407.453,88**
Processo referência: **0045888-66.2013.8.07.0001**
Assuntos: **Inadimplemento, Perdas e Danos, Prestação de Serviços, Assistência Judiciária Gratuita**
Objeto do processo: **SISTJ**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ELIZABETH ALVES BARBOSA (EXEQUENTE)	
	OG OLIVEIRA E SOUZA (ADVOGADO)
ERICO DA FONSECA MORAES FILHO (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	LUCIANA NUNES RABELO (ADVOGADO) **ANDRE DE SOUSA E SILVA (ADVOGADO)** **MARIA DO SOCORRO SILVA DOS SANTOS (REPRESENTANTE LEGAL)**

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	
~~**ADELINO NUNES DOS SANTOS (PERITO)**~~	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
128217369	17/06/2022 13:43	Edital	Edital

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0045888-66.2013.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ELIZABETH ALVES BARBOSA

EXECUTADO ESPÓLIO DE: ERICO DA FONSECA MORAES FILHO
REPRESENTANTE LEGAL: MARIA DO SOCORRO SILVA DOS SANTOS

O Excelentíssimo Sr. Dr. HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO, Juiz de Direito da 21ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária 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.

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: inicia-se no dia **04/07/2022, às 12h00min**., ocasião em que permanecerá aberto por 10 minutos para recepção de lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.
2º leilão: inicia-se no dia **07/07/2022, às 12h00min**., ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para recepção lances, que não poderão ser inferiores a **75% do valor da avaliação**, ou seja, **R$ 491.250,00 (quatrocentos e noventa e um mil e duzentos e cinquenta reais)**, nos moldes da Decisão de ID Num. 108659087.
O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data 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.
Durante a alienação, os lanços serão oferecidos diretamente no site do Leiloeiro, os quais serão imediatamente divulgados *online*, 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 E AVALIAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS do imóvel "Gleba de terras com área de 02 ha denominada Gleba nº 28, desmembrada do Quinhão nº 10 no lugar denominado 'Barreiros', na Fazenda 'Taboquinha', localizado em frente ao Condomínio Quintas Itaipu, Setor Habitacional Jardim Botânico, Lago Sul - Brasília – DF" registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula de nº 26.159, avaliado em 05/07/2021 por R$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme IDs Num. 96667440 e Num. 101544354.

LOCALIZAÇÃO: O imóvel está localizado na Avenida do Sol, Gleba 28, desmembrada do quinhão 10, “Barreiros” fazenda Taboquinha (localizado em frente ao Condomínio Quintas Itaipu), Setor Habitacional Jardim Botânico, Lago Sul - Brasília - DF. CEP: 71.680-382, acessível pelo Google Maps https://goo.gl/maps/f9nnWUVJcYPTjo8m6.

INCREMENTO MÍNIMO: O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E OUTRAS: Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. 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 (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).
O ressarcimento com a transferência e outras despesas relativas 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. Além do Registro de Penhora R11/26159 determinado por este juízo, constam as seguintes inscrições de ônus na Matrícula do imóvel: AV.6/26159 – Indisponibilidade decretada pelo juízo da 18ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal nos autos do Processo nº 2005.34.00.006948-8; AV.7/26159 – Indisponibilidade decretada pelo juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal nos autos do Processo nº 1997.34.00.016938-8 (16904-23.1997.4.01.3400); R.10/26159 – Penhora determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Brasília/DF nos autos do Processo nº 2012.01.1.104898-8; e AV.12/26159 – Indisponibilidade decretada pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0001428-42.2016.5.10.0102.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: O crédito exequente é de R$ 407.453,88 (quatrocentos e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos), atualizado até 18/05/2022, conforme ID Num. 125056490.

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

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 23/06/2022 11:39:09
Número do documento: 22061713434019000000118729574
https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22061713434019000000118729574
Assinado eletronicamente por: RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER - 17/06/2022 13:43:40

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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º, e Art. 903 do CPC).
Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista sobre o valor do lanço 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. O valor da comissão e a forma de pagamento será paga na forma indicada pelo Leiloeiro.
Com fundamento no art. 886, II, CPC, foi facultada ao arrematante a possibilidade de pagamento do sinal de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, devendo os 70% (setenta por cento) restantes serem satisfeitos no improrrogável prazo de 48 (quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário, nos moldes da Decisão de ID Num. 108659087.
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 lanço (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 pelo tel./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 TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1° 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.
Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital.
DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 17 de junho de 2022. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e o Diretor de Secretaria, RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER, o assina eletronicamente.

RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER

Diretor de Secretaria