



Número: **0708354-37.2019.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **05/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 50.329,76**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
THYAGO VIEIRA ALVES (EXEQUENTE)	
	PAULO ROBERTO IVO DA SILVA (ADVOGADO)
BRUNO ALVES PEREIRA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JOSE PEREIRA ALVES (INTERESSADO)	
FABIO ALVES PEREIRA (INTERESSADO)	
Leonardo Alves Pereira (INTERESSADO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
128652921	21/06/2022 16:59	<a href="#">Edital</a>	Edital

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

Número do processo: 0708354-37.2019.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: THYAGO VIEIRA ALVES

EXECUTADO: BRUNO ALVES PEREIRA

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA

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

Número do Processo: 0708354-37.2019.8.07.0001

Classe Judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: THYAGO VIEIRA ALVES, CPF 012.283.341-45

advogado: Paulo Roberto Ivo da Silva, OAB/DF 6.545

EXECUTADO: BRUNO ALVES PEREIRA, CPF 028.876.621-04

Advogado: Não consta

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, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **Cesar Augusto Bagatini**, inscrito no CPF nº 011.841.296-57 e na Junta Comercial do Distrito Federal – JUCIS/DF nº 92/2018, através do portal [www.leiloesfederal.com.br](http://www.leiloesfederal.com.br).

#### Datas e Horários

**1º leilão:** Abertura no dia **01/08/2022, às 13h00min.**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação: **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)** conforme Id 110425842. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** Abertura no dia **04/08/2022, às 13h00min.**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 50% da avaliação, ou seja, R\$ 850.000,00**



**(oitocentos e cinquenta 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.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**Incremento mínimo:** O sistema permitirá lances crescentes com incremento mínimo de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 01 (um) imóvel urbano, regular, de natureza comercial, designado como Lote nº 1, da Quadra nº 27-A, situado à Avenida Tocantins, esquina da Rua 12-A, zona comercial, Setor Aeroporto, na cidade de Goiânia-GO, com área de 726,10 m<sup>2</sup>, sendo: pela Rua 12-A, em curva 54,98 metros, de frente; pela linha do fundo, com lote nº 2, 35,00 metros e, pela Av. Tocantins, 7,00 metros; e, pela linha que divide com a Praça 9,00 metros, conforme Matrícula nº 50.927 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Goiânia-GO.

**Localização do bem:** O imóvel está localizado na Avenida Tocantins, esquina da Rua 12-A, zona comercial, Setor Aeroporto, em Goiânia/GO acessível de forma eletrônica pela plataforma Google Maps no link <https://goo.gl/maps/Qg2Y4yEmyby54Zfj6>

**Avaliação do bem:** O imóvel foi avaliado em 15/10/2021 por **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)** conforme Laudo de Avaliação Id 110425842.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** o Executado, Bruno Alves Pereira, CPF 028.876.621-04.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E OUTRAS:** O Imóvel possui **Inscrição nº 403.039.0007.0026** perante a Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Goiânia e não possui débitos IPTU/TLP, conforme Certidão Id 123637394. 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 Cível – 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 recurso ou processo pendente. Além do registro de penhora **R-9-50.927** promovido por este juízo nos autos do Processo 0708356.37.2019.07.0001, constam da Matrícula do imóvel os seguintes registros: **R-3-50.927**: Goiânia, 08 de julho de 1996. Por escritura Pública de Doação com **Reserva de Usufruto Vitalício** de 03.07.1996, Lº nº 588, Fls 139/141 do 5º Tabelionato de Notas, d/Comarca, os condôminos José Pereira Alves, qualificado no R-2-supra, s/m. Ivanildes Alves de Oliveira Pereira, portadora da CI nº 1.215.014-3, 886.816 -GO e do CPF nº 263.769.621-49 DOARAM a LEONARDO ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Tocantins, nº 1155, Setor Aeroporto, 50% do imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 19.627,72. **R-4-50.927**: (...)reserva a favor do Sr. JOSÉ PEREIRA ALVES e da Sra. IVANILDES ALVES DE OLIVEIRA PEREIRA, USUFRUTO VITALÍCIO, sobre 50% do imóvel objeto da presente matrícula. **R-5-50.927**: (...) Leônidas Pinheiro de Brito, portador da CI. N.1.651.554-GO, DOOU aos menores impúberes, FÁBIO ALVES PEREIRA, nascido em 27.07.1984 e BRUNO ALVES PEREIRA, nascido em 06.06.1990, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, à Av. Tocantins, 1155, Setor Aeroporto, sua parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel retro descrito, no valor de R\$ 49.069,30. **R-6-50.927**: (...) fica Reservado em favor dos pais dos donatários, Sr. José Pereira Alves, CPF nº 219.489.681-34 e C.I nº 579.132-GO e sua mulher IVANILDES ALVES DE OLIVEIRA PEREIRA, CPF 263.769.621-49, CI nº 1.215.014-3.886.816-GO, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/Capital, à Av. Tocantins, nº 1155, Setor Aeroporto, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre a parte ora doada. **R-7-50.927**: **Penhora**. Registro em 14/02/2007 por ordem expedida nos autos da Execução nº 200503501306 – 4ª Vara Cível da Comarca de Goiânia para garantia da dívida de R\$ 49.243,96; **R-8-50.927**: **Penhora**. Registro em 11/10/2019 por ordem expedida nos autos do Processo nº 5252155.33.2017.8.09.0051 – 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia para garantia da dívida de R\$ 122.361,15, conforme Certidão de ônus Id 92992819 .

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL**: R\$ 96.062,44 (noventa e seis mil, sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) até 21/04/2022, conforme Id 122225616.

**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](http://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 ARREMATAÇÃO:** 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](mailto: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.

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

Nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

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.

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.

BRASÍLIA-DF, 21 de junho de 2022 16:58:34.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

