



Número: **0017564-14.2014.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **19/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 95.316,30**

Processo referência: **0017564-14.2014.8.07.0007**

Assuntos: **Sociedade**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
GABRIELLA ALVES ARRAES DE ALENCAR (EXEQUENTE)	
	FABIO ROCKFELLER ROCHA (ADVOGADO) CATIANE DA SILVA RIBEIRO (ADVOGADO)
VINICIUS ALVES ARRAES DE ALENCAR (EXEQUENTE)	
	CATIANE DA SILVA RIBEIRO (ADVOGADO) FABIO ROCKFELLER ROCHA (ADVOGADO)
LUCI TERTO LEANDRO VIEIRA (EXECUTADO)	
	MARCELO MATOS CLAUDIO (ADVOGADO)

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
129672219	01/07/2022 13:37	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	Fórum Des. Antônio Mello Martins Segunda Vara Cível de Taguatinga ÁREA ESPECIAL N.23 SETOR C NORTE, TAGUATINGA NORTE, TAGUATINGA-DF, CEP: 72115900 Telefone: 31038000 R. 8086, Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Origem: Segunda Vara Cível de Taguatinga

Número do processo: 0017564-14.2014.8.07.0007

Classe judicial: Cumprimento de sentença (156)

Exequentes: Gabriella Alves Arraes de Alencar - CPF: 014.232.171-01 e Vinicius Alves Arraes de Alencar - CPF 014.232.181-83

Advogados: Catiane da Silva Ribeiro – OAB/DF 50.778 e Fabio Rockfeller Rocha – OAB/DF 22.423

Executado: Luci Tertio Leandro Vieira - CPF 986.806.411-20

Advogado: Marcelo Matos Claudio – OAB/DF 14.643

O Excelentíssimo Sr. Dr. Ruitemberg Nunes Pereira, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Taguatinga, 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 06/09/2022, às 12h30min., ocasião em que permanecerá aberto por 10 minutos para recepção de lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: dia 09/09/2022, às 12h30min., ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção lances, que não poderão ser inferiores a 87,50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 481.250,00 (quatrocentos e oitenta e um mil e duzentos e cinquenta reais).

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.

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: Casa nº 25, do Conjunto “E”, da QE-34, do SRIA/GUARÁ II - DF e o respectivo lote de terreno medindo 200,00m², ou seja, 10,00m por 20,00m, composta por área coberta para dois carros, uma sala, dois banheiros, dois quartos, uma cozinha, um quintal e 03 edículas destinadas à locação, conforme Id 112521797 - Matrícula nº 105.684 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e Id 109623810 – Laudo de Avaliação.

AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em 16/11/2021 por R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está localizado na Região Administrativa do Guará, Brasília/DF, especificamente no Guará 2, acessível pelo link <https://goo.gl/maps/Dm4ZGc4o5XqhQ8jz9>

FIEL DEPOSITÁRIA: a Executada.

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).

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, assim como não consta inscrição de ônus na Matrícula do imóvel.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 184.309,85 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), atualizado até 23.07.2021, conforme ID 98322196.

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 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 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.

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, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento.

RUIEMBERG NUNES PEREIRA

Juiz de Direito

