



Número: **0728742-92.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **21ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **27/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 25.278,44**

Processo referência: **0728742-92.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Troca ou Permuta, Defeito, nulidade ou anulação, Honorários Advocatícios**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
RONIESTER LUCAS PEREIRA (EXEQUENTE)	
	RONIESTER LUCAS PEREIRA (ADVOGADO)
MARCIO WEIDER SANTOS MORAIS (EXECUTADO)	
	WATSON PACHECO DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MAIS ATIVOS CAPITAL LTDA (INTERESSADO)	
TM COMERCIO ATACADO E VAREJO DE PRODUTOS DE COSMETICOS E VESTUARIO LTDA (INTERESSADO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	
ASSOCIACAO DE MORADORES DO CONDOMINIO RESIDENCIAL DO VALO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
193649796	17/04/2024 15:31	Edital	Edital

**21VARCVBSB**

21ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 - Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bloco B,
5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, Brasília - DF - CEP: 70094-
900

Telefone: (61) 3103-6014

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL – LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Juízo: Vigésima Primeira Vara Cível de Brasília

Processo: **0728742-92.2018.8.07.0001**

Classe Judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Exequente: Roniester Lucas Pereira - CPF: 101.499.876-09

Advogado: Roniester Lucas Pereira - OAB DF50307

Executado: Márcio Weider Santos Moraes - CPF: 636.393.191-68

Advogado: Watson Pacheco da Silva - OAB DF30517

FINALIDADE: Para conhecimento dos interessados, intimação das partes e eventuais credores

O Excelentíssimo Sr. Dr. HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO, Juiz de Direito da 21ª 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** o bem descrito no presente edital, de acordo com as regras expostas a seguir:

1 - O leilão 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 e realizado de forma eletrônica através do portal www.leiloesfederal.com.br.

2 - DATAS E HORÁRIOS

2.1 - **1º LEILÃO**: Abertura dia **13/05/2024**, às **14h10min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação: **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, conforme ID Num. 189493578. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2.2 - **2º LEILÃO**: encerramento dia **16/05/2024**, às **14h10min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos de tolerância para lances, que não poderão ser inferiores a **R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)**, referente a 75% do valor da avaliação.



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

3 - DESCRIÇÃO DO BEM:

3.1 – Lote 01 – **Direitos possessórios de Imóvel urbano**, classificado por Terreno sem edificações, identificado por **Lote 21 da Chácara 26 da Colônia Agrícola Cabeceira do Valo**. O imóvel está localizado na Av. Dom Pedro, Condomínio Residencial do Valo, região Colônia Agrícola denominada 26 de Setembro, Brasília/DF, CEP 71.300-991. <https://maps.app.goo.gl/P7bBDDZ5spEHCvJU9>

3.2 – Área: o imóvel possui a área de 300m², sendo 10 metros de frente / fundos e 30 metros das laterais norte e sul do imóvel.

3.3 - **Avaliação**: O imóvel foi avaliado em 21/02/2024 por **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, conforme **Auto de Avaliação de ID Num. 187396576**.

3.4 - Ocupação e Fiel depositário: O imóvel se encontra desocupado. Nomeado o executado como fiel depositário.

4 - **ÔNUS E BAIXA DE GRAVAMES**: O imóvel é irregular e não possui matrícula registrada em cartório da região.

4.1 - Dívidas *Propter rem*: São consideradas as dívidas que acompanham o imóvel, a exemplo os Tributos Municipais/Distritais (ITU, IPTU, TLP, ITR), as despesas condominiais, o Foro e Laudêmio enfitêuticos. Não consta dos autos o registro de dívidas desta natureza. Caberá ao interessado a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

4.2 - Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, conforme regra do art. 908, §1º, do CPC e art. 130, Par. Único, do CTN, e deverão ser informados pelo Arrematante nos autos deste processo para o exercício do direito de preferência à reserva de crédito ou ressarcimento.

4.3 - A comissão do leiloeiro bem como o ressarcimento com a desmontagem, remoção, transporte, transferência, guarda e conservação de bens correrão por conta do arrematante, porém, estas despesas poderão ser decotadas da importância arrematada, desde que documentalmente comprovadas e o valor da arrematação seja superior ao crédito do exequente, conforme regra do art. 23, §2º, do Provimento nº 51/TJDFT e do art. 7º, §4º, da Resolução nº 236/CNJ.

5 - **Débito da demanda processual: R\$ 25.278,44 (vinte e cinco mil e duzentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**, atualizado até 12/09/2023 (ID Num. 171675944).

5.1 - Antes de adjudicados ou alienados os bens, o Executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826, do CPC) e



encaminhar ao Leiloeiro o protocolo da petição acompanhada dos documentos e ordem de suspensão ou cancelamento do Leilão emitido por este juízo.

5.2 - Recursos e processos pendentes: Não consta dos autos recurso ou processo pendente de julgamento capaz de prejudicar, interferir ou interromper a alienação do bem.

6 - REGRAS GERAIS:

6.1 - Cadastro: 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, Comprovante de regularidade do CPF extraído do site da Receita Federal, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado, acompanhado do RG e Comprovante de regularidade do CPF do cônjuge. 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 CNJ).

6.1.1 - Ficam desde já cientes os interessados do prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis para aprovação de cadastro e de 02 (dois) dias úteis para reencaminhamento/alteração de senha para participação deste leilão.

6.1.2 - Ao registrar o *login*, o usuário deverá indicar apelido, nome, sobrenome ou suas iniciais. Será retificado o *login* com nomenclatura de procedimentos do leilão ou palavra ofensiva.

6.1.3 - 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.

6.2 - Oferta de lance: 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.

6.2.1 - 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.

6.3 - Modalidade: A alienação será efetuada na modalidade “*ad corpus*”, sem garantia e no estado de conservação em que o bem se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. A descrição e as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao



cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas dimensões e condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Mediante estas regras editalícias, o arrematante declara que tem pleno conhecimento de suas áreas, edificações e instalações e que assume a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Nada será objeto de reclamação quanto a eventual vício oculto ou defeito decorrente de uso, sob qualquer título e qualquer tempo. São de responsabilidade do arrematante os atos e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, regularização da edificação, projeto e Habite-se, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", §§ 1º e 2º, e art. 903 do CPC).

6.4 - **Desocupação:** A desocupação do imóvel será autorizada mediante expedição de Mandado de Imissão na posse que será expedido por este Juízo após cumpridos os prazos processuais, expedição da Carta de Arrematação e comprovação de recolhimento de eventuais custas pelo arrematante.

7- FORMAS DE PAGAMENTO:

7.1 - 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, inc. IV, do CPC), através de **guia de depósito judicial** em favor deste Juízo.

7.2 - 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).

7.3 - 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).

8 - PARCELAMENTO:

8.1 - Os interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada pelo valor da avaliação deverão encaminhar proposta ao Leiloeiro, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis que antecedem o 1º Leilão, preservando a entrada mínima de 25% sobre o valor do bem e parcelamento da diferença em até 30 prestações mensais corrigidas pelo IPCA ou pela Taxa SELIC, quando o crédito exequente for de natureza tributária.

8.2 - O arrematante que tenha interesse no parcelamento do lance deverá encaminhar a proposta (art. 895 do CPC) ao leiloeiro e ratificar o valor do lance e a forma de pagamento logo após o encerramento do 2º Leilão. O leiloeiro receberá as propostas pelo e-mail federalleiloes@gmail.com e as submeterá a este juízo para análise. Após homologação da proposta, o leiloeiro emitirá as respectivas guias dos depósitos judiciais.



8.3 – Será vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado elencados no art. 965, do Código Civil.

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO:

9.1 - 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.

10 - INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E INTERESSADOS:

10.1 - 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.

10.2 - 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.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelo e-mail federalleiloes@gmail.com, por telefone 61-3202-7775 ou por atendimento via WhatsApp 61-98385-4800.

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. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 16 de abril de 2024. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e a Diretora de Secretaria, IVANI DAS GRAÇAS SILVA PEREIRA, o assina eletronicamente.

IVANI DAS GRAÇAS SILVA PEREIRA

Diretora de Secretaria

