



Número: **0015002-32.2014.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **31/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 15.439,47**

Processo referência: **0015002-32.2014.8.07.0007**

Assuntos: **Inadimplemento, Rescisão / Resolução, Locação de Imóvel**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
R.COUTO PROJETO E CONSTRUCAO LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	MARCOS PAULO GONCALVES DE CARVALHO (ADVOGADO) JOSE ANTONIO GONCALVES DE CARVALHO (ADVOGADO)
STAEI MARQUES PEREIRA DE FARIA (EXECUTADO)	
	CARLOS ANDRE RORISO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) SAULO MOREIRA PEREIRA (ADVOGADO)
ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	JASON CLEMENTE DOS SANTOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	
FAUSTO VIEIRA DE FARIA (INTERESSADO)	
	JASON CLEMENTE DOS SANTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
64236814	29/05/2020 16:28	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF
Área Especial Setor C Norte Único, Taguatinga Norte (Taguatinga),
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901
Telefones: (61) 3103 8179 e 3103 8063
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - Fórum de Taguatinga

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0015002-32.2014.8.07.0007

Exequente: R COUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Advogado: DF 013793 - Jose Antônio Goncalves de Carvalho

DF 038130 - Marcos Paulo Goncalves de Carvalho

Executado: STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA

Advogado: DF 030034 - Jason Clemente dos Santos

DF 049315 - Saulo Moreira Pereira

DF 0037405A CARLOS ANDRE RORISO DO NASCIMENTO

Executado: ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Advogado: DF 030034 - Jason Clemente dos Santos

Interessado: FAUSTO VIEIRA DE FARIA

Advogado: DF 030034 - Jason Clemente dos Santos

O Excelentíssimo Sr. Dr. Mário Jorge Panno de Mattos Juiz de Direito da **3ª Vara Cível de Taguatinga-DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO** o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br. **DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília). 1º leilão:** inicia-se no dia **14/07/2020 às 15h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação-**R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de



2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. **2º leilão: 17/07/2020 às 15h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% do valor da avaliação**. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. **DESCRIÇÃO DO BEM- IMÓVEL – DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES RUA 3, CH 37, LOTE 17 A, VICENTE PIRES-DF**, sendo uma casa em ótimo estado, dentro de condomínio, e estacionamento amplo. Em um terreno de 400m², área construída de 198 m². **AVALIAÇÃO DO BEM:** Os direitos sobre o imóvel foram avaliados em **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), conforme avaliação datada de 04 de dezembro de 2018. **DEPOSITÁRIO FIEL – STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA**, ENDEREÇO: SQSW 101, BLOCO H, APTO 409, SETOR SUDOESTE, BRASILIA-DF. **COMISSÃO DO LEILOEIRO - O** Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a **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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor. **PAGAMENTO - O** arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até **dois dias úteis** após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de **dois dias úteis** após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br no prazo de **dois dias úteis** o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro. **CONDIÇÕES DE VENDA - A penhora se efetivou em decorrência de débito da executada STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA a qual é casada com o interessado FAUSTO VIEIRA DE FARIA, possuindo assim este direito de preferência a aquisição do imóvel em igualdade de condições e ao recebimento de sua cota parte nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.** A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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 de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro. **VISITAÇÃO – O** imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação** (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Cível). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 128.020,80** (cento e vinte e oito mil, vinte reais e oitenta centavos) atualizado até 07 de abril de 2020. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br. **Ficam intimados os Executados STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA (CPF nº 343.028.671-91), ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA (CPF nº 318.925.151-72), interessado - FAUSTO VIEIRA**



DE FARIA (CPF nº: 342.834.041-87) e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei. Brasília-DF, 21 de maio de 2020. Cientificando-se, ainda, que este Juízo e Cartório têm sua sede na Área Especial nº 23, setor C Norte - Taguatinga Norte-DF. Expedido por Patrícia Dênia Xavier. Conferido e assinado por Bruno Carvalho Maltez. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Taguatinga-DF, data registrada no sistema.

Bruno Carvalho Maltez

Diretor de Secretaria

