



Número: **0036279-88.2015.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **01/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 59.392,73**

Processo referência: **0036279-88.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO BLOCO B DA QUADRA 805 (EXEQUENTE)	
	FABIANA MEDEIROS CASTRO (ADVOGADO) CLOVIS POLO MARTINEZ (ADVOGADO) MAIRA RIBEIRO VARGAS DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
FLAVIO FERREIRA XAVIER (EXECUTADO)	
FABIO FERREIRA XAVIER (EXECUTADO)	
FABIANO FERREIRA XAVIER (EXECUTADO)	
MARIA DO SOCORRO FERREIRA XAVIER (EXECUTADO)	
	PEDRO PAULO CARNEIRO RIBEIRO (ADVOGADO) FLAVIO FERREIRA XAVIER (REPRESENTANTE LEGAL)

Outros participantes	
FERNANDA SOARES HELENO (INTERESSADO)	
	FERNANDA SOARES HELENO (ADVOGADO)
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	
FABIO FERREIRA XAVIER (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
63432417	19/05/2020 14:06	Edital	Edital



TJDFT

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

3VARVETBSB

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de
Brasília

Número do processo: 0036279-88.2015.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO BLOCO B DA QUADRA 805

EXECUTADO: MARIA DO SOCORRO FERREIRA XAVIER
REPRESENTANTE LEGAL: FLAVIO FERREIRA XAVIER

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Exequente: CONDOMÍNIO DO BLOCO B DA QUADRA 805

Advogado: **OAB DF** 0049285A MAIRA RIBEIRO VARGAS DE OLIVEIRA

OAB DF 0012701A CLOVIS POLO MARTINEZ

OAB DF 0043461A FABIANA MEDEIROS CASTRO.

Executado: ESPÓLIO DE MARIA DE SOCORRO FERREIRA XAVIER

Advogado: OAB DF 0037388A PEDRO PAULO CARNEIRO RIBEIRO

FLAVIO FERREIRA XAVIER – REPRESENTANTE LEGAL

Interessado: FABIO FERREIRA XAVIER

Advogado: Não há.

A Excelentíssima Sr^a. Dr^a. Tatiana Iykie Assao Garcia Juíza de Direito da **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-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 SDN Conjunto Nacional, Sala 4096, CEP: 70.077-900 Brasília-DF, telefone 98334-1300/3321-1300/98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br para contato.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **14/07/2020 às 14h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte 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 14h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% 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 de cada leilão, 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 – SHCE/SUL, QUADRA 805, BLOCO B, APARTAMENTO 404 – CrUZEIRO nOVO-DF, com área de 62,61m², composto de sala, três quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, objeto da matrícula 16123, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), conforme avaliação datada de 09 de janeiro de 2018.

DEPOSITÁRIO FIEL – FLÁVIO FERREIRA XAVIER.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 29 de setembro de 2017 da **Matrícula 16123 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde somente constava o registro da penhora deste processo no R.3, datado de 26 de setembro de 2017, constando como executada MARIA DO SOCORRO FERREIRA XAVIER, já falecida e genitora dos ora Executados.

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 lance (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@luizleilões.com.br no prazo de **dois dias úteis** o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA - A penhora se efetivou sobre 50% do imóvel na parte pertencente à MARIA DO SOCORRO FERREIRA XAVIER já falecida que era Requerida no processo, preservando-se a cota parte de JOÃO BENTO XAVIER seu então esposo, o qual também já faleceu. O imóvel em sua integralidade (100%) irá à praça nos termos do disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil, TENDO PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO OS HERDEIROS FABIANO FERREIRA XAVIER FÁBIO FERREIRA XAVIER e FLÁVIO FERREIRA XAVIER.

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.

Executado:

Advogado: OAB DF 0037388A PEDRO PAULO CARNEIRO RIBEIRO

Executado:

Advogado: OAB DF 0037388A PEDRO PAULO CARNEIRO RIBEIRO

Executado:

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 Civil 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 Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 120.957,18 (cento e vinte mil, novecentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos) atualizado até 13 de setembro de 2018.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3321-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleilões.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados o Espolio Executado na pessoa de seu inventariante FLAVIO FERREIRA XAVIER - CPF nº 707.444.911-34 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, 19 de maio de 2020 14:04:17.



MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta



Número do documento: 20051914060039600000060426010

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20051914060039600000060426010>

Assinado eletronicamente por: MARIA FERNANDA CERESA NEVES - 19/05/2020 14:06:00