



Número: **0711185-74.2018.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga**

Última distribuição : **31/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 171.554,13**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA (EXEQUENTE)	
	RODNEI VIEIRA LASMAR (ADVOGADO)
CHAUD & CHAUD LTDA - ME (EXECUTADO)	
	ANTONIO CARLOS SOBRAL ROLLEMBERG (ADVOGADO)
FELIPE ANTONIO CHAUD NETO (EXECUTADO)	
	ANTONIO CARLOS SOBRAL ROLLEMBERG (ADVOGADO)
LANUCE MACEDO ARRUDA CHAUD (EXECUTADO)	
	ANTONIO CARLOS SOBRAL ROLLEMBERG (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
90797634	05/05/2021 21:42	<a href="#">Edital</a>	Edital



**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**VETECATAG** - Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23, SETOR C NORTE, FÓRUM DE

TAGUATINGA, 1º ANDAR, SALA 102, TEL: (61) 3103-8197 - *WhatsApp*-

CEP: 72.115-901, Email: 01vete.tag@tjdft.jus.br, Horário de atendimento: 12h às 19h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0711185-74.2018.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA - CNPJ: 37.395.399/0001-67

Advogado da Exequente: Rodnei Vieira Lasmar, OAB/GO 19.114

Executados: CHAUD & CHAUD LTDA - ME - CNPJ: 38.033.171/0001-90; Lanuce Macedo Arruda Chaud, CPF: 888.788.131-68 e Felipe Antonio Chaud Neto, CPF: 335.582.641-34

Advogado dos Executados: Antonio Carlos Sobral Rollemberg, OAB/DF 25.031

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **leilão judicial** o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do portal [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br), e será conduzido pelo leiloeiro oficial Luiz Ubiratã de Carvalho, CPF: 267.704.706-53, inscrito na JCDF/050, endereço SCS Quadra 01, bloco L, lote 17, Edifício Márcia, sala 607, Asa Sul, Brasília-DF. CEP: 70.307-900, (61) 3202-1300, (61) 98334-1300 e (61) 98166-8088, e e-mail: [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br)

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no **dia 14/06/2021, às 12h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no **dia 17/06/2021, às 12h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação, ID 71767403**, ou seja, **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.moacira.lel.br](http://www.moacira.lel.br) e imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via *e-mail*.

## DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Imóvel matriculado sob número 207.867 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sala 707, torre A, lotes 1,2,3 e 4, CSB 2, Taguatinga-DF, com área real privativa de 32,33 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 8,35 m<sup>2</sup> totalizando 41,74 m<sup>2</sup>, com fração ideal do terreno e das coisas comuns de 0,001265. Possui 02 consultórios odontológicos, 01 sala de espera, 01 sala de esterelização e 01 banheiro. Localiza-se nas torres comerciais do Alameda Shopping, próximo a escolas, faculdades, hipermercados e da estação de metrô do centro de Taguatinga. (ID 46712153). Inscrição nº 48386871 na Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal.

## AVALIAÇÃO DO BEM

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ID 46712153, em 09/10/2019.

## FIEL DEPOSITÁRIO

O executado Felipe Antonio Chaud Neto, CPF: 335.582.641-34 exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

## ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC)

**R.5:** Penhora registrada na matrícula número 207.867, em 14/03/2019, referente a estes autos (nº. 0711185-74.2018.8.07.0007), para garantia da dívida de R\$ 171.554,13; **AV.6:** Existência de execução, de 24/04/2019, detrerminada pelo Juiz da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo nº 0710922-42.2018.8.07.0007, Execução de Título Extrajudicia movida por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, CNPJ: 37.395.399/0001-67 em desfavor de Felipe Antonio Chaud Neto. Averbado nos termos do artigo 828 do CPC. Valor: R\$154.779,75 e **AV.7:** Indisponibilidade, de 15/07/2019, por determinação do Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo nº 07109224220188070007 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201907.0415.00858694-IA-350, em desfavor de Felipe Antonio Chaud Neto. Além disso, constam os seguintes processos judiciais em desfavor dos executados, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios: **(a)** 0710918-05.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(b)** 0716756-26.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença e **(c)** 0711190-96.2018.8.07.0007 - cumprimento de sentença. Não fica excluída a existência de outros processos envolvendo os executados, tocado ao interessado, em todo caso, verificar se dizem respeito ao imóvel que será levado a leilão judicial, na forma deste edital.

## DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS

Conforme certidão nº 039017079872021 constam débitos de IPTU/TLP no total de



R\$ 1.816,27 em 19/01/2021. Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: 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, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza "*propter rem*" fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

## DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

R\$ 452.326,90 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e noventa centavos) em 15/09/2020 – ID 72242042

## CONDIÇÕES DE VENDA

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Luiz Ubiratã de Carvalho, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@luizleiloes.com.br, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de residência e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que 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 de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

## PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, ou, ainda, no prazo de 10 dias, mediante prestação de caução idônea, permitindo-se a venda parcelada com observância das regras dos artigos 895 e seguintes do CPC. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago na forma indicada por ele.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).



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 Código de Processo Civil).

**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. 7º da Resolução 236/CNJ). **A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel.** 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, bem como quando o arrematante desistir em decorrência de oposição de embargos de terceiros. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3202-1300, (61) 98334-1300 e (61) 98166-8088, ou e-mail: contato@luizleiloes.com.br

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tjdft.ius.br](http://www.tjdft.ius.br) ), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupante e outros tantos interessados. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.

