



Número: **0713699-75.2019.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Ceilândia**

Última distribuição : **06/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 6.137,90**

Processo referência: **0713699-75.2019.8.07.0003**

Assuntos: **Alienação Judicial, Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
NAGLA DA SILVA SOUZA (EXEQUENTE)	
	WILSON BRUNO DOROTEIO (ADVOGADO)
WILSON ALVES DE ANDRADE (EXECUTADO)	

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
100648938	18/08/2021 20:37	Edital	Edital

**TJDF**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**1VARCIVCEI**

1ª Vara Cível de Ceilândia

QNM 11, -, -, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL**Processo nº 0713699-75.2019.8.07.0003****Exequente: NAGLA DA SILVA SOUZA**

Advogado: OAB GO55950 WILSON BRUNO DOROTEIO

Executado: WILSON ALVES DE ANDRADE

Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

O Excelentíssimo Sr. Dr. Raimundo Silvino Da Costa Neto, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível de Ceilândia-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 **28/09/2021 às 13h40min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 90.000,00** (noventa 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: **01/10/2021 às 13h40min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% do valor da avaliação (decisão de ID. 98523599)**. O site estará



Número do documento: 2108182037136680000093876777

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2108182037136680000093876777>

Assinado eletronicamente por: RODOLPHO CAMARA DA SILVA - 18/08/2021 20:37:13

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 lances 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 POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL SHSN - CHÁCARA 121, LOTE 13, SETOR HABITACIONAL SOL NASCENTE, CEILÂNDIA/DF. Terreno de 10x20 metros, casa com muro alto, portão de ferro, piso de cerâmica, teto de forro, uma varanda, **dois quartos (sendo uma suíte)**, dois banheiros, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), conforme avaliação datada de 29 de janeiro de 2021 (ID. 82386982).

DEPOSITÁRIO FIEL – WILSON ALVES DE ANDRADE – CPF nº 323.200.941-72.

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 lances 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 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\$ 88.373,48 (oitenta e oito mil e trezentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos) atualizado até 21/07/2021 (petição de ID. 98202365).

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 o Executado WILSON ALVES DE ANDRADE – CPF nº 323.200.941-72 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

Ceilândia-DF, quarta-feira, 18 de agosto de 2021, às 15h12.

Rodolpho Câmara da Silva

Diretor de Secretaria

