



Número: **0709130-37.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **16/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 229.104,74**

Processo referência: **0022066-43.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Honorários Advocatícios, Liquidação /**

**Cumprimento / Execução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARCELO HENRIQUE DE PAIVA (EXEQUENTE)	
	LEO ROCHA MIRANDA (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA (EXECUTADO)	
	ROBERTO CARLOS KEPPLER (ADVOGADO)
ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	ROBERTO CARLOS KEPPLER (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
101247215	24/08/2021 19:34	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

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

20ª Vara Cível de Brasília  
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, -, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA -  
DF - CEP: 70094-900  
Telefone: (61) 3103-7167  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO**

Número do processo: 0709130-37.2019.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: MARCELO HENRIQUE DE PAIVA

EXECUTADO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE  
LTDA, ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

A Excelentíssima Sra. Dra. Thaissa De Moura Guimarães Juíza de Direito da 20ª Vara Cível de Brasília, 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.luizeiloes.com.br](http://www.luizeiloes.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@luizeiloes.com.br](mailto:contato@luizeiloes.com.br).

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília) - 1º leilão: inicia-se no dia 14/09/2021 às 17h50min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 120.000,00 (cento 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: 17/09/2021 às 17h50min, 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 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 – LOTE 10, DA QUADRA J1, EM CIDADE OCIDENTAL - GO, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL COMERCIAL DAMHA I, com área de 380,70 m², com frente medindo 12,00 metros em curva com raio de 260,30 metros; confrontando com a Rua 3; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 9; lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 11 e fundos medindo 13,38 metros em curva com



Número do documento: 2108241934354690000094414550

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2108241934354690000094414550>

Assinado eletronicamente por: ANDRESA FERREIRA CALDEIRA - 24/08/2021 19:34:35

raio de 290,30 metros, confrontando com parte dos lotes 32 e 33. Objeto da matrícula 5.923 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental – GO. AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme avaliação datada de 27 de dezembro de 2020. DEPOSITÁRIO FIEL – ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ÔNUS – consta dos autos judiciais no ID 37457284 certidão de ônus emitida em 13 de dezembro de 2019 da Matrícula 5.923 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental – GO, onde não constavam quaisquer outros ônus, além do R.1/5923 que registra a penhora deste processo. 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@luzleilões.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 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\$ 229.104,74 (duzentos e vinte e nove mil, cento e quatro reais e setenta e quatro centavos). Atualizado até 18 de janeiro de 2021. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luzleilões.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luzleiloes.com.br

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.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. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Eu, Andresa Ferreira Caldeira/Cleber Damasceno Ferreira, Diretora de Secretaria/Diretor de Secretaria Substituto, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães.



**DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO  
NO RODAPÉ DO PRESENTE.**

---



Número do documento: 2108241934354690000094414550

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2108241934354690000094414550>

Assinado eletronicamente por: ANDRESA FERREIRA CALDEIRA - 24/08/2021 19:34:35