



31/08/2021

Número: **0020060-98.1995.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **14/08/2018**

Valor da causa: **R\$ 4.455,53**

Assuntos: **DIREITO CIVIL**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPLEX (EXEQUENTE)	
	FLAVIA ALMEIDA DA FONSECA GILDINO (ADVOGADO) JOAQUIM GILDINO FILHO (ADVOGADO)
JOSEILDO LEITE GALDEZ (EXECUTADO)	
EUZILEIDE MARIA BARBOSA GALDEZ (EXECUTADO)	
	DAVID NEVES DOS SANTOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	
EVENTUAIS OCUPANTES (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
101476955	26/08/2021 17:41	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

7VARCIVBSB

7ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0020060-98.1995.8.07.0001

Classe: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)

Assunto: DIREITO CIVIL (899)

EXEQUENTE: ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX

EXECUTADO: JOSEILDO LEITE GALDEZ, EUZILEIDE MARIA BARBOSA GALDEZ

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886,
DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL Processo nº: 0020060-98.1995.8.07.0001 Exequente: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX CNPJ: 00.655.522/0001-21 Advogado: OAB DF4503-A FLAVIA ALMEIDA DA FONSECA GILDINO OAB DF20195-A JOAQUIM GILDINO FILHO Executado: JOSEILDO LEITE GALDEZ. CPF: 175.801.453-91. Advogado: Não há. Executado: EUZILEIDE MARIA BARBOSA GALDEZ. CPF: 175.801.453-91. Advogado: OAB MA11016 DAVID NEVES DOS SANTOS O Excelentíssimo Sr. Dr. PEDRO MATOS DE ARRUDA, Juiz de Direito da Sétima Vara Cível de Brasília-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO 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. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Leilão: abertura no dia 21/09/2021 às 12h30min e encerramento no dia 28/09/2021 às 12h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º Leilão: abertura no dia 28/09/2021 às 12h30min, e encerramento no dia 01/10/2021 às 12h30min ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar



Número do documento: 21082617412011500000094618495

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21082617412011500000094618495>

Assinado eletronicamente por: MARCUS VINICIUS ALMEIDA COUTINHO - 26/08/2021 17:41:20

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 leiloeiro 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:** RUA H, QUADRA 17, LOTE 02, PARQUE AURORA, SÃO LUÍS – MA – contendo casa com um pavimento, duas varandas, sala, três quartos, banheiro social, cozinha, jardim e quintal, com área construída de 91,63m², área coberta de 105,34m² e área total do terreno de 213,27m². Imóvel registrado em cartório sob a matrícula nº. 41.134 A do Registro de Imóveis da Primeira Zona – São Luís – MA. **AVALIAÇÃO DO BEM:** 98.000,00 (noventa e oito mil reais), conforme avaliação datada de 08 de junho de 2021. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EUZILEIDE MARIA BARBOSA GALDEZ. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional). **ÔNUS** – consta dos autos judiciais ID 98043442, certidão emitida em 10 de setembro de 2019 da Matrícula 41.134 A do Registro de Imóveis da Primeira Zona – São Luís - MA, onde consta R.2 – HIPOTECA datada de 17 de maio de 1994 em favor da exequente deste processo **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 769.156,34 (setecentos e sessenta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos) atualizado até 17 de maio de 2021. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro <https://www.luizleiloes.com.br>, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@luizleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço 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). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontre 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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos 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 valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@luizleiloes.com.br. 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 ordem de entrega do bem móvel ou 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. 7 da Resolução 236/CNJ). 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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. **PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses,



garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. 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 os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Brasília/DF, 13 de agosto de 2021.

PEDRO MATOS DE ARRUDA Juiz de Direito

Substituto.

MARCUS VINICIUS ALMEIDA COUTINHO

Diretor de Secretaria

