



Número: **0003226-03.2012.8.07.0008**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível do Paranoá**

Última distribuição : **24/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 500,00**

Processo referência: **0003226-03.2012.8.07.0008**

Assuntos: **Condomínio em Edifício**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
FRANCISCO ALENCAR DE ABREU (EXEQUENTE)	
	DIVINO BARBOSA (ADVOGADO)
JOSE DARIO MOURA SOUZA (EXEQUENTE)	
	DIVINO BARBOSA (ADVOGADO)
ANTONIO PAULO XAVIER (EXEQUENTE)	
	CAROLINE LARISSA VIEIRA DAS NEVES (ADVOGADO) DIVINO BARBOSA (ADVOGADO)
ANTONIO LEANDRO DOS SANTOS FILHO (EXEQUENTE)	
	DIVINO BARBOSA (ADVOGADO)
WILSON BRITO DA SILVA (EXEQUENTE)	
	DIVINO BARBOSA (ADVOGADO)
CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE (EXEQUENTE)	
	DIVINO BARBOSA (ADVOGADO)
ADEILTON DA SILVA FERREIRA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
101483813	26/08/2021 18:43	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS VARCIVPAR Vara Cível do Paranoá Área Especial Barragem do Paranoá, sala 111, 1 andar, Paranoá, BRASÍLIA - DF - CEP: 71570-030 Telefone: (61) 3103-8502 / 3103-8503 / 3103-8504 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0003226-03.2012.8.07.0008

Exequentes: CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE, ANTÔNIO LEANDRO DOS SANTOS FILHO, ANTÔNIO PAULO XAVIER, FRANCISCO ALENCAR DE ABREU, JOSE DÁRIO MOURA SOUZA, WILSON BRITO DA SILVA.

Advogados: DIVINO BARBOSA - OAB DF26913-A (todas as partes exequentes); CAROLINE LARISSA VIEIRA DAS NEVES - OAB DF41381-A (do exequente **ANTÔNIO PAULO XAVIER**)

Executado: ADEILTON DA SILVA FERREIRA

DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

O Excelentíssimo Dr. Fabio Martins de Lima Juiz de Direito da **Vara Cível do Paranoá-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 **11/10/2021 às 13h**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 600.000,00 (seiscentos 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: **14/10/2021 às 13h**, 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 – DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA QUADRA 01, CONJUNTO 02, LOTE 11, CONDOMÍNIO NOVO HORIZONTE, SOBRADINHO – DF. Terreno medindo aproximadamente 360 m² (15mx24m). Contendo 1 casa de 3 pavimentos, com aproximadamente 174m². No 1º pavimento há 1 cozinha, sala, banheiro e área de serviço; no 2º pavimento há 2 quartos e 2 banheiros, sendo 1 banheiro com banheira e 1 varanda e no 3º pavimento há 1 quarto, 1 antessala, 1 banheiro com banheira e varanda. No terreno contém também uma piscina com deck em madeira e uma churrasqueira, contendo varanda, 1 banheiro e 1 depósito. Em alguns pontos faltam acabamentos, como portas e pinturas. Fachada está rebocada, porém ainda não está pintada.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, conforme avaliação datada de 13 de janeiro de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL – ADEILTON DA SILVA FERREIRA – CPF nº 852.094.141-91.

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@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 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\$ 5.216.962,15 (cinco milhões, duzentos e dezesseis mil, novecentos e sessenta e dois reais e quinze centavos) atualizado até 12 de dezembro de 2018

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luzleiloes.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) 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(éis) e sem advogado nos autos, não seja(m) encontrado(s) para intimação, considera(m)-se intimado(s) por meio do presente edital. Paranoá - DF, 26/08/2021 18:21. Eu, Priscila Alves Lima, Diretora de Secretaria, o conferi.

FABIO MARTINS DE LIMA

Juiz de Direito

