



Número: **0027567-75.2016.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **02/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 115.680,68**

Processo referência: **0027567-75.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Nota Promissória**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
SERGIO FIRMINO DE SOUSA (EXEQUENTE)	
	FERNANDA MOREIRA VALIM PORTO (ADVOGADO) HUMBERTO FERNANDO VALLIM PORTO (ADVOGADO)
ANTONIO DE OLIVEIRA DOMINGUES (EXECUTADO)	
	GUSTAVO MICHELOTTI FLECK (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA JOSE CAIXETA DOMINGUES (INTERESSADO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
102268001	03/09/2021 15:35	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2VARVETBSB 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0027567-75.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: SERGIO FIRMINO DE SOUSA

EXECUTADO: ANTONIO DE OLIVEIRA DOMINGUES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº 0027567-75.2016.8.07.0001

Exequente: SÉRGIO FIRMINO DE SOUSA

Advogado: OAB DF38854-A FERNANDA MOREIRA VALIM PORTO

OAB DF20190-A HUMBERTO FERNANDO VALLIM PORTO

Executado: ANTÔNIO DE OLIVEIRA DOMINGUES

Advogado: OAB DF21243-A GUSTAVO MICHELOTTI FLECK

O Excelentíssimo Sr. Dr. Clodair Edenilson Borin Juiz de Direito da **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-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 **19/10/2021 às 14h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos 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: **22/10/2021 às 14h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% 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 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 NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS ALVORADA II, CONJUNTO D, LOTES 04 e 05 – SETOR HABITACIONAL CONTAGEM, SOBRADINHO II-DF, contendo casa térrea, unifamiliar, com aproximadamente 460,03m² de área total construída, edificada em dois terrenos paralelos que perfazem o total de 1.771,25m² de área total, conforme informação constante do IPTU/TLP. O imóvel possui muro de alvenaria nos fundos, nas laterais e cerca de ferro na parte frontal, área verde pomar na parte dos fundos.

A casa possui 6 quartos, sendo uma suíte máster, com banheira de hidromassagem, 2 suítes comuns, 1 lavabo, 3 salas, 1 dispensa de empregada, 1 área de serviço, 2 cozinhas, sendo uma interna com churrasqueira e outra externa, 1 garagem na parte lateral ampla para 8 carros. O imóvel é todo em laje, sendo o teto revestido em gesso com sancas, acabamento de qualidade boa, o piso em cerâmica. O imóvel possui piscina e casa de máquinas, cozinha externa com churrasqueira, 1 externo para ferramentas e materiais, poço semiartesiano e canil.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais), conforme avaliação datada de 16 de março de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL – ANTÔNIO DE OLIVEIRA DOMINGUES – CPF nº 028.970.751-04.

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. **Em caso de êxito, os arrematantes poderão perdê-lo caso o Poder Público invalide o ato de cessão de direitos posto**



que a hasta pública não transfere a propriedade do imóvel, que continua pertencendo a quem a detém perante o registro imobiliário. Ou, ao contrário, o convalide com regularização posterior. 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). **INSCRIÇÕES IPTU/TLP – LOTE 04 – 49005340 e LOTE 05 – 49005367.**

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\$ 238.199,07 (duzentos e trinta e oito mil cento e noventa e nove reais e sete centavos) atualizado até 02 de outubro de 2020.

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 ANTÔNIO DE OLIVEIRA DOMINGUES – CPF nº 028.970.751-04 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

BRASÍLIA-DF, 3 de setembro de 2021 15:34:15.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

