



Número: **0707078-51.2018.8.07.0018**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Última distribuição : **26/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 66.101,84**

Processo referência: **0020679-73.2015.8.07.0018**

Assuntos: **Honorários Advocatícios, Liquidação / Cumprimento / Execução, Juros, Penhora /**

Depósito/ Avaliação

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DA TERRACAP - ADTER (EXEQUENTE)	
	BRUNA RIBEIRO GANEM (ADVOGADO)
VALDEMIR FERREIRA DO AMARAL (EXECUTADO)	
	RICARDO FONTES DE SOUZA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANA CARLA DE SOUZA CASTRO AMARAL (INTERESSADO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
102752515	13/09/2021 15:31	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Vara de Fazenda Pública do DF**

Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto, Térreo, Setores Complementares

BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-000. Horário de atendimento: 12:00 às 19:00.

Telefone: 3103-4321 - Email: cju.faz1a4@tjdft.jus.br

Vara:	4ª Vara da Fazenda Pública do DF
Processo:	0707078-51.2018.8.07.0018
Ação:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Requerente:	ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DA TERRACAP - ADTER
Requerido:	VALDEMIR FERREIRA DO AMARAL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL**Processo 0707078-51.2018.8.07.0018****Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DA TERRACAP - ADTER**

Advogado: BRUNA RIBEIRO GANEM - OAB DF20821-A

Executado: VALDEMIR FERREIRA DO AMARAL

Advogado: RICARDO FONTES DE SOUZA - OAB DF42152-A

Interessada: ANA CARLA DE SOUZA CASTRO AMARAL

Advogado: Não há.

Interessado: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SAGA LTDA (BR CONSÓRCIOS ADM. DE CONSÓRCIOS LTDA)

Advogado: Não há.

O Excelentíssimo Sr. Dr. Roque Fabricio Antonio De Oliveira Viel Juiz de Direito da **4ª Vara da Fazenda Pública-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)

Número do documento: 2109131531207790000095771686

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2109131531207790000095771686>

Assinado eletronicamente por: ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL - 13/09/2021 15:31:20

1º leilão: inicia-se no dia **19/10/2021 às 14h30min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 80.000,00** (oitenta 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 14h30min**, 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 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 – SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 01, BLOCO L, EDIFÍCIO MARCIA, SALA 211, ASA SUL, BRASÍLIA/DF. Com a área privativa de 26,270m², contendo instalação sanitária própria, objeto da matrícula 62324, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), conforme avaliação datada de 07 de julho de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL – VALDEMIR FERREIRA DO AMARAL – CPF 269.474.473-72.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 21 de janeiro de 2019 da **Matrícula 62324 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta **R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – datada de 23 de dezembro de 2009, em favor da ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SAGA LTDA CNPJ n.º 00.752.386/0001-98 (BR CONSÓRCIOS ADM. DE CONSÓRCIOS LTDA), por uma dívida na época de R\$ 65.339,13. **ID 77750943** consta ser titular da cota 0440-000, grupo nº 2007, já encerrado, com dívida em relação as últimas 03 parcelas no total de R\$ 1.082,38 calculado até 11 de setembro de 2020.

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@luzleiloes.com.br no prazo de **dois dias úteis** o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA - A penhora se efetivou sobre o imóvel em decorrência de dívida do Executado – **VALDEMIR FERREIRA DO AMARAL** – que é casado com **ANA CARLA DE SOUZA CASTRO AMARAL**. O imóvel em sua integralidade irá à praça nos termos do disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil. A esposa/coproprietária tem direito a preferência na arrematação em igualdade de condições e ao recebimento de sua cota parte sobre o produto arrecadado. 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\$ 92.698,04 (noventa e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e quatro centavos) atualizado até 15 de novembro de 2020.

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 intimados Executado **VALDEMIR FERREIRA DO AMARAL – CPF 269.474.473-72, Interessada - ANA CARLA DE SOUZA CASTRO AMARAL – CPF 698.653.881-20, Interessada - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SAGA LTDA (BR CONSÓRCIOS ADM. DE CONSÓRCIOS LTDA) - CNPJ 00.752.386/0001-98** 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, 10 de setembro de 2021.



Roque Fabricio Antonio De Oliveira Viel

Juiz de Direito



Número do documento: 21091315312077900000095771686

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21091315312077900000095771686>

Assinado eletronicamente por: ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL - 13/09/2021 15:31:20