



22/09/2021

Número: **0018846-08.2014.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **28/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 282.208,91**

Processo referência: **0018846-08.2014.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Locação de Imóvel, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
GOMES DE ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (EXEQUENTE)	
	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (ADVOGADO) TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA (ADVOGADO) ANTONIA RONAIRYS LIMA (ADVOGADO)
VALERIA HORTA GENEROSO (EXECUTADO)	
	MARIANA ARAUJO BECKER (ADVOGADO)
HOSPITAL SAO LUCAS LTDA (EXECUTADO)	
	ERLON FERNANDES CANDIDO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) FELIPE BORBA ANDRADE (ADVOGADO)
PATRICIA RAUPP MACHADO LEAL (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
103615209	20/09/2021 17:27	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 3VARVETBSB 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0018846-08.2014.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: GOMES DE ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

EXECUTADO: PATRICIA RAUPP MACHADO LEAL, VALERIA HORTA GENEROSO, HOSPITAL
SAO LUCAS LTDA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº 0018846-08.2014.8.07.0001

Exequente: GOMES DE ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Advogado: OAB DF42783-A ANTONIA RONAIRYS LIMA

OAB MG80051-A RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO

OAB DF15118-A TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA

Executada: PATRÍCIA RAUPP MACHADO LEAL

Advogado: Não há.

Executada: VALÉRIA HORTA GENEROSO

Advogado: OAB DF14675-A MARIANA ARAUJO BECKER

Executado: HOSPITAL SÃO LUCAS LTDA

Advogado: OAB GO22422-A ERLON FERNANDES CANDIDO DE OLIVEIRA

OAB DF34485-A FELIPE BORBA ANDRADE

Interessada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Advogado: OAB DF17348-A ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA

A Excelentíssima Sra. Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia Juíza de Direito da **3ª 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,



DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **26/10/2021 às 14h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco 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: **27/10/2021 às 14h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% 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 - AVENIDA DAS CASTANHEIRAS 1250, EDIFÍCIO ESTAÇÃO XVI, BLOCO A, APARTAMENTO 602, COM VAGA DE GARAGEM Nº 164, ÁGUAS CLARAS – DF, contendo 66,94m² de área total privativa, possui 1 quarto (antes da reforma eram 2), sala, cozinha, 2 banheiros, com piso laminado e sem armários, matrícula nº 193545 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco mil reais), conforme avaliação datada de 07 de junho de 2021 - ID98674684.

DEPOSITÁRIO FIEL – VALERIA HORTA GENEROSO – CPF nº 689.616.851-04

ÔNUS – consta dos autos judiciais – ID 101790934 - certidão emitida em de 30 de agosto de 2021 da **Matrícula 193545 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta no **R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por um financiamento em 360 parcelas e dívida orçada na época em R\$ 220.500,00 - saldo devedor em 25/02/2021 de R\$ 180.755,60 (ID84418475), **R.8 e AV 10 – PENHORA**– datada de 15 de maio de 2018, expedida pelo juiz da 3ª Vara de Execução de Títulos de Brasília, em decorrência do processo nº 2014.01.079832-5, em favor de GOMES DE ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, por uma dívida na época de R\$ 134.665,89 – **AV 9 – INDISPONIBILIDADE** – datada de 24 de março de 2021, extraída dos autos 1000510-78.2021.4.013.3400 da **11ª Vara Federal do Distrito Federal**.

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\$ 282.208,91 (duzentos e oitenta e dois mil, duzentos e oito reais e noventa e um centavos) atualizado até 10 de novembro 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 os Executados PATRÍCIA RAUPP MACHADO – CPF nº 410.928.721-91, VALÉRIA HORTA GENEROSO – CPF nº 689.616.851-04, HOSPITAL SÃO LUCAS LTDA CNPJ nº 03.627.314/0001-07, INTERESSADA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04 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, 20 de setembro de 2021 17:26:46.



MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta

