



18/10/2021

Número: **0016404-21.2004.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **5ª Vara da Fazenda Pública e Saúde Pública do DF**

Última distribuição : **03/10/2018**

Valor da causa: **R\$ 612.071,03**

Processo referência: **0016404-21.2004.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
Banco de Brasília SA (EXEQUENTE)	
	NADIR LUIZ PEREIRA (ADVOGADO)
MARIA CRISTINA FERREIRA DE ABREU (EXECUTADO)	
JOAO ABRAO CECILIO (EXECUTADO)	
JOSE FILEMON DE BRITO (EXECUTADO)	
RT - COMERCIO DE CARNES LTDA (EXECUTADO)	
	WELLINGTON DE QUEIROZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ ANTONIO ALVES BARBOSA (INTERESSADO)	
	LETICIA GARCIA ROCHA (ADVOGADO)
MONI IMOVEIS LTDA - ME (INTERESSADO)	
	MARCO AURELIO ALVES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
ALINE DE CASTRO PINHEIRO (PERITO)	
ARMIN REINEHR NETO (PERITO)	
ANDERSON MATIAS BORDALO (PERITO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
105887195	15/10/2021 18:16	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

QUINTA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E SAÚDE PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Nº DE LAUDAS:

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº: **0016404-21.2004.8.07.0001**

Ação: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

Autor(es): **Banco de Brasília SA - CNPJ: 00.000.208/0001-00 (EXEQUENTE), PEREIRA registrado(a) civilmente como NADIR LUIZ PEREIRA - CPF: 021.222.431-04 (ADVOGADO)**

Réu(s): **RT - COMERCIO DE CARNES LTDA - CNPJ: 03.028.740/0001-24 (EXECUTADO), JOSE FILEMON DE BRITO - CPF: 220.119.781-49 (EXECUTADO), MARIA CRISTINA FERREIRA DE ABREU - CPF: 499.856.711-04 (EXECUTADO), JOAO ABRAO CECILIO - CPF: 413.145.731-87 (EXECUTADO), WELLINGTON DE QUEIROZ - CPF: 336.722.101-53 (ADVOGADO)**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Henaldo Silva Moreira Juiz de Direito da **5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal-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.

DATAS E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **09/11/2021 às 15h30min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 3.995.000,00** (três milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais), conforme laudo de ID 88941973. 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: **12/11/2021 às 15h30min**, 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.



Número do documento: 21101518165419700000098578400

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21101518165419700000098578400>

Assinado eletronicamente por: HENALDO SILVA MOREIRA - 15/10/2021 18:16:54

Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM – IMÓVEL – SHIS QI 05, CONJUNTO 06, CASA 04, LAGO SUL, BRASÍLIA-DF, matrícula 2.021, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

- No primeiro pavimento: duas salas grandes; depósito embaixo da escada; lavabo redondo; hall de circulação; cozinha (esquadrias antigas; azulejos antigos); quarto de empregado; dois banheiros; área de serviço interna e externa; escada para o segundo andar de madeira.

- No segundo pavimento: sala íntima (pequena/hall de circulação) com piso em madeira; quatro suítes grandes (com carpete), duas sacadas interligadas. - Área de lazer no térreo: varanda; piscina redonda (com necessidade de reforma), área de churrasqueira; depósito/oficina; garagem coberta (para até 4 carros – com quatro carros a entrada da casa fica fechada). O imóvel está em estado de conservação regular para ruim; a construção é antiga, apesar de se verificar que houve acréscimo mais recente de construção/reforma. O acabamento do imóvel é de nível médio.

AValiação DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 3.995.000,00** (três milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais) – ID 88941973, conforme avaliação datada de 25 de março de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL – A Executada

ÔNUS – consta dos autos judiciais – **ID 63955591** - certidão emitida em **26 de maio de 2017** da **Matrícula 36045 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde constam Hipotecas e Inalienabilidades todas em favor do Exequente – Banco de Brasília S/A, respectivamente nos registros R.8, R.10, R.11, Av. 12, R.14, Av. 15, R.16 e Av. 17.

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. 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\$ 6.211.609,62 (seis milhões, duzentos e onze mil, seiscentos e nove reais e sessenta e dois centavos) atualizado até 23 de outubro de 2019.

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 RT COMÉRCIO DE CARNES LTDA - CNPJ nº 03.028.740/0001-24, JOSÉ FILEMON DE BRITO - CPF nº 220.119.781-49, MARIA CRISTINA FERREIRA DE ABREU - CPF nº 499.856.711-04, JOÃO ABRÃO CECÍLIO - CPF nº 413.145.731-87, INTERESSADO - LUIZ ANTÔNIO ALVES BARBOSA – CPF nº 185.069.091-04 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, publicado no portal na forma da lei.

Brasília/DF, 14 de outubro de 2021.



Henaldo Silva Moreira
Juiz de Direito

