



Número: **0715530-95.2018.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Ceilândia**

Última distribuição : **26/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 250.000,00**

Processo referência: **0715530-95.2018.8.07.0003**

Assuntos: **Alienação Judicial, Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>RONY FERNANDES BRAGA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>GUSTAVO PRIETO MOISES (ADVOGADO) EXPEDITO BARBOSA JÚNIOR (ADVOGADO) THALES MARLON RORIZ NASCIMENTO (ADVOGADO)</b>
<b>DORILENE ASSIS DE ALMEIDA (EXECUTADO)</b>	
	<b>MONICA CRISTINA DAS CHAGAS (ADVOGADO) IARA RODRIGUES DE SOUSA PINTO (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>CARLOS FERNANDO DE SIQUEIRA CAMPOS LINDEMBERG (PERITO)</b>	
<b>LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
105157667	06/10/2021 19:02	<a href="#">Edital</a>	Edital



**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça**

Terceira Vara Cível de Ceilândia

QNM 11 ÁREA ESPECIAL N° 01 1° ANDAR SALA 203, CEILÂNDIA  
CENTRO, Telefone: 3103-9452, Fax: 3103-0405, CEP: 72215110,  
BRASÍLIA-DF 03vcivel.cei@tjdft.jus.br, Horário de Funcionamento: 12h00  
às 19h00

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do Processo: 0715530-95.2018.8.07.0003

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

AUTOR(ES): RONY FERNANDES BRAGA (CPF: 564.950.991-34)

**RÉU(S): DORILENE ASSIS DE ALMEIDA (CPF: 619.748.891-49)**

O Dr. RICARDO FAUSTINI BAGLIOLI, Juiz de Direito, da Terceira Vara Cível de Ceilândia, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53, inscrito(a) na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF sob nº 050, através do portal [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br). (Portaria GC nº 21, de 03/04/2009; Portaria GC Nº 03, de 11/01/2000 e Portaria GC nº 36, de 06/04/2011). Quem pretender adquirir citado(s) bem(ns) deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

**I. Descrição do bem: IMÓVEL – SHPS - SETOR HABITACIONAL POR DO SOL - QUADRA 207, CONJUNTO C, LOTE 21, CEILÂNDIA/DF** e benfeitorias edificadas. O lote mede 484m, com 11m de frente e fundo e 44m pelas laterais. A residência é composta de sala de estar, sala de jantar, cozinha, 2 quartos, sendo uma suíte, um banheiro social; banheiro simples anexo a cobertura de varanda, no exterior da casa. Piso em material cerâmico com alguns danos em



Número do documento: 21100619025090100000097925901

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21100619025090100000097925901>

Assinado eletronicamente por: RITA DE CASSIA LIMA DE ANDRADE - 06/10/2021 19:02:50

áreas localizadas; cobertura de telhas de fibrocimento e sistema de calhas; instalações elétricas embutidas aparentemente em bom estado de conservação; área de serviço com complemento de pequena área descoberta; inscrição do imóvel no cadastro fiscal – 4971342-6.

**II. Valor da Avaliação: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais),** conforme avaliação datada de 19 de março de 2021. ID (86729312).

Preço mínimo para alienação no 1º pregão - valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º pregão: R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).

O valor do lance vencedor deverá ser pago à vista e integralmente em conta judicial vinculada, ou depósito de sinal, no percentual de 10%, no ato da arrematação, sendo o complemento/remanescente realizado no prazo de até 2 (dois) dias úteis. 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.

**III. Depositário fiel: DORILENE ASSIS DE ALMEIDA (CPF: 619.748.891-49)**

Endereço: SHPS Quadra 207 Conjunto C, Lote 21, Setor Habitacional Pôr do Sol (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72238-165.

**IV. O leilão será realizado através do portal [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br), nas seguintes datas e horários:**

**1º pregão: 17/11/2021 às 12h10min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º pregão: 19/11/2021 às 12h10min** aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% 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 da alienação judicial eletrônica, 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 site do(a) leiloeiro(a) e imediatamente divulgados "on-line", de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**V. Condição de venda:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e, se for pessoa jurídica, CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). 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.

**VI. Comissão do(a) Leiloeiro(a):** A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de 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. 7º da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão. Nos estritos casos do art. 903 do CPC/2015, caso desfeita a arrematação, será o(a) leiloeiro(a) intimado(a) para em 48 horas depositar nos autos a comissão recebida. O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC/2015 passará a fluir da data do leilão público, independentemente de nova notificação.

**VII. Pagamento** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado 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, podendo, ainda, efetuar o pagamento do importe de 10% do valor do lance no prazo de dois dias úteis após o encerramento do leilão e o restante em até dois dias úteis após o primeiro pagamento, tudo 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@luizleilões.com.br no prazo de dois dias úteis o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

**VIII. Ônus, recurso ou processo pendente sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s):**

**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). Inscrição – 4971342-6 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\$ 9.361,10 (nove mil, trezentos e sessenta e um reais e dez centavos) atualizado até 10 de maio de 2021. ID (94582460) .

**IX. Visitação** – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar o leiloeiro(a) pelo(s) telefone(s) (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleilões.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br.

E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital, que será publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF, conforme artigo 887, § 1º, do CPC, e, a cargo do interessado, em site especializado em venda de imóveis, conforme artigo 887, §5º do CPC, bem como, ad cautelam, afixado no local de costume. Este edital é também



para INTIMAR da referida hasta o(a)(s) executado(a)(s), caso não seja(m) encontrado(a)(s) para intimação pessoal ou não tenha(m) advogado constituído nos autos. Dado e passado na cidade de Ceilândia - DF, 16 de julho de 2021 11:08:21 . Eu, Rita de Cássia Lima de Andrade, Diretora Substituta, o subscrevo.



Número do documento: 21100619025090100000097925901

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21100619025090100000097925901>

Assinado eletronicamente por: RITA DE CASSIA LIMA DE ANDRADE - 06/10/2021 19:02:50