



Número: **0715113-23.2020.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Última distribuição : **13/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 7.890,59**

Processo referência: **0000735-11.2017.8.07.0020**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS MORADORES DA SMPW QD 05 CONJ 04 CH 05 - COL ONIA AGRICOLA VEREDA DA CRUZ (REQUERENTE)	
	GUSTAVO ARTHUR DE LIMA COSTA (ADVOGADO)
ADELSON DE OLIVEIRA SANTOS (REQUERIDO)	
	JOSE LUIS RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
105862162	26/10/2021 10:57	Edital	Edital

**TJDFT**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
2VACIVAGCL - CJU Águas Claras/DF
Quadra 202, sala 2.09, 2 andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720
Tel.: (61) 99913-9433 (**SOMENTE mensagem whatsapp - texto ou áudio**)
Balcão Virtual: para questões urgentes
E-mail: cju.aguascalras@tjdf.jus.br
SAC: 3103-7000 / 0800 61 46466 e/ou 159 (dúvidas sobre o PJE e outros).

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0715113-23.2020.8.07.0020

Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA SMPW QD 05 CONJ 04 CH 05 - COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ

Advogado: OAB DF35673-A GUSTAVO ARTHUR DE LIMA COSTA

Executado: ADELSON DE OLIVEIRA SANTOS

Advogado: OAB DF46224 JOSÉ LUÍS RIBEIRO JUNIOR

O Excelentíssimo Sr. Dr. **EDMAR FERNANDO GELINSKI**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras-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 16/11/2021 às 13h20min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 700.000,00 (setecentos 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: 18/11/2021 às 13h20min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 70% 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 – OS DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL NO CONDOMÍNIO ALPHAVILLE, CONJUNTO 06, CHÁCARA 05, CASA 02, PARK WAY, COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ - SETOR HABITACIONAL ARNIQUEIRA-DF. Lote de terreno medindo 800m² com edificação nele erigida, composta de uma suíte, três quartos, sala, cozinha, lavabo, área de churrasqueira e garagem, medindo 400m².

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme avaliação datada de 15 de setembro de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL – ADELSON DE OLIVEIRA SANTOS – CPF nº 150.029.425-04.

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 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@luzleilões.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. Quem pretenda participar do leilão fica ciente de que se trata de apenas



eventuais direitos de posse, ou seja, trata-se de imóvel situado em loteamento irregular, sem matrícula imobiliária e, portanto, ficam expressamente ressalvados eventuais direitos de terceiros estranhos ao processo, inclusive pessoas jurídicas de direito público; ademais a presente alienação judicial não implica em qualquer hipótese de regularização da situação jurídica do imóvel, tampouco altera as disposições administrativas que regem a matéria.

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\$ 10.951,40 (dez mil, e novecentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos) atualizado até 22 de setembro de 2021.

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 intimado o Executado ADELSON DE OLIVEIRA SANTOS – CPF nº 150.029.425-04 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, documento datado e assinado eletronicamente.

EDMAR FERNANDO GELINSKI

Juiz de Direito

