



Número: **0721736-34.2018.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **30/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 69.221,13**

Assuntos: **Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
JOSE CELSO MARTINS (EXEQUENTE)	
	JULIANA THOMAZINI NADER SIMOES (ADVOGADO) ADEMAR CYPRIANO BARBOSA (ADVOGADO) LANA KELLY SILVA RAMOS (ADVOGADO) LUCIANO RAMOS DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MARIA DE LOURDES DE PADUA (EXECUTADO)	
	CLEBER ALVES DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIZE DOS SANTOS VIEIRA (EXECUTADO)	
	LUANA BARROSO LINS (ADVOGADO) GABRIELA BARROSO SIQUEIRA (ADVOGADO)
OBERNAN DE SANTANA SOUZA BORGES (EXECUTADO)	
	LUCILENE BISPO DA PAZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
EVA ALVES DIAS (INTERESSADO)	
	LUCILENE BISPO DA PAZ (ADVOGADO)
Banco de Brasília SA (INTERESSADO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
107225859	28/10/2021 12:41	Edital	Edital

 TJDF	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARVETBSB 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
---	--

Número do processo: 0721736-34.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: JOSE CELSO MARTINS

EXECUTADO: MARIA DE LOURDES DE PADUA, OBERNAN DE SANTANA SOUZA BORGES,
MARIZE DOS SANTOS VIEIRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº 0721736-34.2018.8.07.0001

Exequente: JOSÉ CELSO MARTINS

Advogado: OAB DF58214 LANA KELLY SILVA RAMOS

OAB DF53242 JULIANA THOMAZINI NADER SIMOES

OAB DF23151-A ADEMAR CYPRIANO BARBOSA

OAB DF62910 LUCIANO RAMOS DE OLIVEIRA

Executado: MARIA DE LOURDES DE PADUA

Advogado: OAB DF53761 CLEBER ALVES DOS SANTOS

Executado: OBERNAN DE SANTANA SOUZA BORGES

Advogado: OAB DF25650-A HERBERT HERIK DOS SANTOS

Executado: MARIZE DOS SANTOS VIEIRA

Advogado: OAB DF0046559-A GABRIELA BARROSO SIQUEIRA

OAB DF26247-A LUANA BARROSO LINS

Interessado: EVA ALVES DIAS

Advogado: Não há.

Interessado: BANCO DE BRASÍLIA S.A – BRB

Advogado: Não há.

O Excelentíssimo Sr. Dr. André Silva Ribeiro Juiz de Direito Substituto da **1ª Vara 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, 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 **08/11/2021 às 12h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 439.120,17** (quatrocentos e trinta e nove mil, cento e vinte reais e dezessete centavos) diferença entre o atual valor do imóvel e o saldo devedor, correspondente o quanto do imóvel o devedor teria direito com base nas parcelas pagas. 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: **11/11/2021 às 12h10min**, 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 – DIREITOS AQUISITIVOS - AVENIDA DAS ARAUCÁRIAS, LOTE nº 4400, BLOCO "A", APARTAMENTO nº 1708, VAGAS DE GARAGEM nº 5007 e 5008, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL. Matrícula nº 329.521, do Cartório do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, área real privativa de 80,86m², área total comum de divisão não proporcional de 82,83m², área real comum de divisão proporcional de 14,33m² totalizando 178,02m² e fração ideal do terreno de 0,001964.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 439.120,17** (quatrocentos e trinta e nove mil, cento e vinte reais e dezessete centavos), conforme decisão - ID 99291604.

DEPOSITÁRIO FIEL – OBERNAN DE SANTANA SOUZA BORGES – CPF nº 768.988.221-87.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 29 de outubro de 2020 da Matrícula 329521 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta **R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – datada de 30 de agosto de 2016, em favor do **BANCO DE BRASÍLIA S.A – BRB**, por uma dívida na época de R\$ 170.000,00, financiada em 180 meses, iniciando em 20 de maio de 2016. No ID 86636280 consta que o saldo devedor em 17 de março de 2021 era de R\$ 118.458,72. **R.12 – PENHORA** – datada de 23 de outubro de 2020, expedida pelo juiz da 1ª Vara de execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência deste processo nº 0721736-34.2018.8.07.0001, em favor de **JOSÉ CELSO MARTINS**, por uma dívida na



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 - O arrematante fica condicionado à aprovação do credor fiduciário para assumir o saldo devedor do financiamento ou a quitação em única parcela na condição de terceiro interessado, sendo nesta última hipótese independente da anuência do credor. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus de o 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. As descrições 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\$ 110.879,83 (cento e dez mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos) atualizado até 24 de setembro de 2021.

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 MARIA DE LOURDES DE PADUA – CPF nº 245.449.731-04, OBERNAN DE SANTANA SOUZA BORGES – CPF nº 768.988.221-87 e MARIZE DOS



SANTOS VIEIRA - CPF nº 399.019.711-87, Interessado Eva Alves Dias – CPF nº 934.899.191-49 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, 28 de outubro de 2021 12:40:24.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

