



Número: **0704308-68.2020.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **21ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **12/02/2020**

Valor da causa: **R\$ 17.089,98**

Processo referência: **0704308-68.2020.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|---|--|
| CONDOMINIO PRIVE RESIDENCIAL MONACO (EXEQUENTE) | |
| | HUGO QUEIROS ALVES DE SOUZA (ADVOGADO) |
| LUCI PAES LEME PEREIRA NEVES (EXECUTADO) | |

| Outros participantes | |
|--------------------------------------|--|
| LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 107211170 | 28/10/2021 11:24 | Edital | Edital |

**TJDF**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

21VARCVBSB

21ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 - Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bloco B, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, Brasília - DF - CEP: 70094-9

Telefone: (61) 3103-6014

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0704308-68.2020.8.07.0001**Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****EXEQUENTE: CONDOMINIO PRIVE RESIDENCIAL MONACO**

Advogado: OAB DF49258-A HUGO QUEIROS ALVES DE SOUZA

EXECUTADO: LUCI PAES LEME PEREIRA NEVES

Advogado: Não há.

O Excelentíssimo Sr. Dr. Hilmar Castelo Branco Raposo Filho, Juiz de Direito da **21ª Vara Cível 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 **22/11/2021 às 13h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação = **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta 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: **24/11/2021 às 13h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% do valor da avaliação = R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). 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*.



Número do documento: 2110281124344850000099770377

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2110281124344850000099770377>

Assinado eletronicamente por: RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER - 28/10/2021 11:24:34

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL MÔNACO, QUADRA 16, LOTE 07, JARDIM BOTÂNICO, RODOVIA DF-140, KM 02, BRASÍLIA-DF. Trata-se de um lote com área de 800 m², com um declive de 20% em relação ao nível da rua, com uma casa térrea de 100 m², aproximadamente, estrutura pré-moldada, revestimento dos pisos e do banheiro em material cerâmico, cobertura do telhado em telha de amianto.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme avaliação datada de 03 de julho de 2021 (ID Num. 97701437).

DEPOSITÁRIO FIEL – LUCI PAES LEME PEREIRA NEVES – CPF nº 018.290.738-42.

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@luzleiloes.com.br, no prazo de **dois dias úteis**, a partir do recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro. **Com fundamento no art. 886, II, CPC, é facultada ao arrematante a possibilidade de pagamento do sinal de 30% sobre o valor do lance, devendo os 70% restantes serem satisfeitos no improrrogável prazo de 48 (quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário.**

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** (§ 1 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, §§ 1 e 2 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”, §§ 1 e 2, e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: 17.089,98 (dezessete mil oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), atualizado até 16 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 os interessados intimados das designações supra com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), como determina a Lei, e por todos os meios de comunicação e de publicidade escolhidos pelas partes para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso a parte Executada LUCI PAES LEME PEREIRA NEVES – CPF nº 018.290.738-42, revel e sem advogado nos autos, não seja encontrada para intimação, considera-se intimada por meio do presente edital. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 28 de outubro de 2021. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e o Diretor de Secretaria, RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER, o assina eletronicamente.

RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER

Diretor de Secretaria

