



Número: **0707481-71.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **22/03/2018**

Valor da causa: **R\$ 148.084,01**

Processo referência: **0707481-71.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>CONDOMINIO RURAL SOLAR DA SERRA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>RODRIGO STUDART WERNIK (ADVOGADO)</b> <b>WILKERSON HENRIQUE FERREIRA (ADVOGADO)</b>
<b>MANOEL TELES DE MENESES NETO (EXECUTADO)</b>	

Outros participantes	
<b>LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
107734616	09/11/2021 15:56	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**20ª Vara Cível da Circunscrição de Brasília-DF**

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 506, 5º Andar, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

**Telefones: (61) 3103 7282 e 3103 7157****Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - Fórum de Brasília**

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0707481-71.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO RURAL SOLAR DA SERRA

EXECUTADO: MANOEL TELES DE MENESES NETO

A Excelentíssima Sra. Dra. Thaissa de Moura Guimarães, Juíza de Direito da 20ª 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](http://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](mailto:contato@luizleiloes.com.br). DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília) 1º leilão: inicia-se no dia 29/11/2021 às 12h20min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 400.000,00 (quatrocentos 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: 02/12/2021 às 12h20min, 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 POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL, CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA, QUADRA 19, LOTE 13, JARDIM BOTÂNICO DO LAGO SUL, BRASÍLIA-DF. Medindo aproximadamente 1.547,78m², levemente acidentado, sem nenhuma edificação cerca ou muro, lote de esquina, rua de acesso ao lote sem pavimentação, boa localização. AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme avaliação datada de 20 de setembro de 2021. DEPOSITÁRIO FIEL – MANOEL TELES DE MENESES NETO – CPF nº 150.690.791-15. 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



Número do documento: 21110915561446900000100242983

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21110915561446900000100242983>

Assinado eletronicamente por: ANDRESA FERREIRA CALDEIRA - 09/11/2021 15:56:14

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@luizleiloes.com.br](mailto: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 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão está disponível 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 Cível 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 Cível). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 145.280,58 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais e cinquenta e oito reais) atualizado até 22 de fevereiro 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](mailto:contato@luizleiloes.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [cadastro@luizleiloes.com.br](mailto:cadastro@luizleiloes.com.br). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Eu, Andresa Ferreira Caldeira, Diretora de Secretaria, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães.

**DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO  
NO RODAPÉ DO PRESENTE.**

