



Número: **0713472-22.2018.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Ceilândia**

Última distribuição : **23/08/2018**

Valor da causa: **R\$ 200.000,00**

Processo referência: **0713472-22.2018.8.07.0003**

Assuntos: **Alienação Judicial, Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>BRUNO VINICIUS PIRES DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>TEODORO PINTO NETO (ADVOGADO)</b>
<b>ANA ALICE MEDEIROS DE OLIVEIRA (EXECUTADO)</b>	
	<b>ANA SILVIA MACHADO VARGAS (ADVOGADO)</b>

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
109703257	26/11/2021 14:18	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDF**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**1VARCIVCEI**

1ª Vara Cível de Ceilândia

QNM 11, -, -, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL****Processo nº 0713472-22.2018.8.07.0003****Exequente: BRUNO VINÍCIUS PIRES DE OLIVEIRA**

Advogado: OAB DF23486-A TEODORO PINTO NETO

**Executado: ANA ALICE MEDEIROS DE OLIVEIRA**

Advogado: OAB DF0041042A ANA SILVIA MACHADO VARGAS

A Excelentíssima Sr(a). Dr(a). Acácia Regina Soares de Sá, Juíza de Direito Substituta da **1ª Vara Cível de Ceilândia-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 **31/01/2022 às 14h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 180.000,00** (cento 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:** **03/02/2022 às 14h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação (decisão de ID. 107607510)**. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira



Número do documento: 21112614181289600000102015283

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21112614181289600000102015283>

Assinado eletronicamente por: RODOLPHO CAMARA DA SILVA - 26/11/2021 14:18:12

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 lances 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 – DIREITO POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL NO SHSN, CONDOMÍNIO CASA BRANCA, CHÁCARA 141, CONJUNTO A, LOTE 12, CEILÂNDIA-DF**, constituído de um lote de 400 m<sup>2</sup> (8 x 50), onde há uma casa nos fundos, de aproximadamente 77 m<sup>2</sup>, com três quartos; sala; cozinha simples, com apenas uma pia inox; sem armários; banheiro simples, revestido de cerâmica; e uma pequena e simples área de serviço; telhado de amianto, sem laje e sem forro; piso queimado, sem revestimento; área na frente, simples, coberta com telhas de amianto; portas e janelas externas pré-fabricadas; fechamento da frente com muro e um portão de ferro; paredes com pintura regular. Rua pavimentada, servida de água, energia elétrica; comércio e transporte público. Imóvel bem simples e em estado regular de conservação.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), conforme avaliação datada de 01 de outubro de 2021 (ID. 104754856).

**DEPOSITÁRIO FIEL – ANA ALICE MEDEIROS DE OLIVEIRA CPF nº 714.951.421-91 (executada).**

**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](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 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** (§ 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).

**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).

**Fica intimada a Executada ANA ALICE MEDEIROS DE OLIVEIRA - CPF nº 714.951.421-91** e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

Ceilândia-DF, sexta-feira, 26 de novembro de 2021, às 13h25.

Rodolpho Câmara da Silva

Diretor de Secretaria

