



Número: **0025201-63.2016.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **22ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **24/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 187.740,00**

Processo referência: **0025201-63.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Promessa de Compra e Venda**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>ALDA COSTA DE ARRUDA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>DIEGO DE BARROS DUTRA (ADVOGADO)</b>
<b>ERS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (EXECUTADO)</b>	
	<b>EDILEY MARTINS DA COSTA (ADVOGADO) FRANCISCO DE ASSIS COELHO (ADVOGADO) WILTON ALVES DE BRITO (ADVOGADO)</b>

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
113447683	24/01/2022 13:38	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  
22ª Vara Cível de Brasília  
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 5º Andar, Salas 511/514, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900  
Telefone: (61) 3103-6078      22vcivel.brasilia@tjdft.jus.br  
Horário de atendimento: 12h às 19h

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO – BENS IMÓVEIS**

**Processo nº 0025201-63.2016.8.07.0001**

**Exequente: ALDA COSTA DE ARRUDA**

Advogado: DIEGO DE BARROS DUTRA (OAB/DF 43.146)

**Executada: ERS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

Advogados: EDILEY MARTINS DA COSTA (OAB/GO 29.417)

FRANCISCO DE ASSIS COELHO (OAB/GO 31.026)

WILTON ALVES DE BRITO (OAB/GO 23.830)

O Dr. **LUIS MARTIUS HOLANDA BEZERRA JUNIOR**, Juiz de Direito da **22ª Vara Cível de Brasília/DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público que nos dias e hora abaixo especificados serão levados a **LEILÃO** os bens descritos 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)**

1ª Hasta: **15/03/2022 às 12h**, aberto por mais 10 minutos para lances, por **valor igual ou superior ao da avaliação de cada um dos imóveis de forma individualizada levados a leilão**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (artigo 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.

2ª Hasta: **18/03/2022 às 12h**, para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação individualizada de cada um dos bens levados a leilão**. 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 hasta, 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 DOS BENS E AVALIAÇÕES** – Os imóveis possuem as seguintes características:

**(1) EMPREENDIMENTO THERMAS PARADISE RESIDENCE SERVICE, AVENIDA GOIAS, LOJA nº 01, ESQUINA COM RUA SÃO PAULO, ESPLANADA, TÉRREO, RIO QUENTE/GO, área privativa de 14,33m<sup>2</sup>. Matrícula nº 5.571 do Tabelionato e Ofício de Registro de Rio Quente-GO, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), datada no dia 26 de agosto de 2021.**

**(2) EMPREENDIMENTO THERMAS PARADISE RESIDENCE SERVICE, AVENIDA GOIAS, LOJA nº 03, ESQUINA COM RUA SÃO PAULO, ESPLANADA, TÉRREO, RIO QUENTE/GO, área privativa de 14,33m<sup>2</sup>, com matrícula nº 5.572 do Tabelionato e Ofício de Registro de Rio Quente-GO, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), datada no dia 26 de agosto de 2021.**

**Avaliação total: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).**

**ÔNUS** – constam dos autos judiciais certidões emitidas em 12 de maio de 2021 onde se encontram anotadas o seguinte:

**(1) - Matrícula 5.571 do Tabelionato e Ofício de Registro de Rio Quente-GO onde consta somente a penhora decorrente deste processo nº 0025201-63.2016.8.07.0001 datada de 26 de março de 2021, bem como a existência de uma Ação Declaratória, sem cunho restritivo, que figura como Requerente a Associação dos Moradores do Condomínio Thermas Paradise Residence Service e Requeridos GR Construtora e Incorporadora Ltda e Outro, datada de 11 de agosto de 2009.**

**(2) – Matrícula 5.572 do Tabelionato e Ofício de Registro de Rio Quente-GO onde consta somente a penhora decorrente deste processo nº 0025201-63.2016.8.07.0001 datada de 26 de março de 2021, bem como a existência de uma Ação Declaratória, sem cunho restritivo, que figura como Requerente a Associação dos Moradores do Condomínio Thermas Paradise Residence Service e Requeridos GR Construtora e Incorporadora Ltda e Outro, datada de 11 de agosto de 2009.**

**DEPOSITÁRIO FIEL: ERS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ nº 06.729.844/0001-54).**

**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 (artigo 24, do Decreto 21.981/32, e artigo 7,



da Resolução 236/CNJ). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no artigo 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](mailto:contato@luzleiloes.com.br), no prazo de **dois dias úteis** do 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. 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 (artigo 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, parágrafo 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 (Artigo 323 e Artigo 908, § 1º e § 2º, ambos do Código de Processo Civil, e Artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Artigo 901, “caput”, § 1º e § 2º, e Artigo 903, ambos do Código de Processo Civil).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.051.858,88** (um milhão e cinquenta e um mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), atualizado até 29 de novembro 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](mailto:contato@luzleiloes.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [cadastro@luzleiloes.com.br](mailto:cadastro@luzleiloes.com.br)



**Ficam intimados a executada ERS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ nº 06.729.844/0001-54) e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal, na forma da lei.**

*(documento datado e assinado eletronicamente, em Brasília - DF)*

**LUIS MARTIUS HOLANDA BEZERRA JUNIOR**

**Juiz de Direito**

---

**\*A Resolução 234, de 13/07/2016, do CNJ, institui a Plataforma de Editais do Poder Judiciário. Todavia, até o presente momento, a ferramenta não se encontra ativa. Maiores informações podem ser obtidas diretamente na Ouvidoria daquele órgão, telefone Telefones: (61) 2326-4607 / 2326-4608. Endereço para correspondência e atendimento presencial: Ouvidoria do Conselho Nacional de Justiça - SEPN 514, bloco B, lote 7, sala 11 - Brasília/DF - CEP 70760-542, horário de atendimento: das 8h às 19h, de segunda a sexta-feira.**

**\*Nos termos do art. 257, inciso II, do CPC, o edital expedido nos autos estará disponível na rede mundial de computadores e no sítio deste Tribunal - [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br). Aguarde-se o prazo para manifestação da parte. Transcorrido, certifique-se e remetam-se os autos à Defensoria Pública, a fim de atuar como Curadora Especial.**

