



Número: **0015002-32.2014.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **31/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 15.439,47**

Processo referência: **0015002-32.2014.8.07.0007**

Assuntos: **Inadimplemento, Rescisão / Resolução, Locação de Imóvel**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
R.COUTO PROJETO E CONSTRUCAO LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE ANTONIO GONCALVES DE CARVALHO (ADVOGADO) MARCOS PAULO GONCALVES DE CARVALHO (ADVOGADO)
ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	JASON CLEMENTE DOS SANTOS (ADVOGADO)
STAEI MARQUES PEREIRA DE FARIA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
FAUSTO VIEIRA DE FARIA (INTERESSADO)	
	JASON CLEMENTE DOS SANTOS (ADVOGADO)
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
120179414	30/03/2022 18:50	0015002-32 Edital	Edital

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0015002-32.2014.8.07.0007

Exequente: R. COUTO PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME

Advogado: OAB DF 13793-A JOSÉ ANTÔNIO GONÇALVES DE CARVALHO

OAB DF 38130-A MARCOS PAULO GONÇALVES DE CARVALHO

Executado: STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA

Advogado: Não há.

Executado: ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Advogado: OAB DF 30034-A JASON CLEMENTE DOS SANTOS

Interessado: FAUSTO VIEIRA DE FARIA

Advogado: OAB DF 30034-A JASON CLEMENTE DOS SANTOS

O Excelentíssimo Sr. Dr. Robert Kirchhoff Berguerand de Melo, Juiz de Direito Substituto da **3ª Vara Cível de Taguatinga-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 **23/05/2022 às 13h40min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação-**R\$ 700.000,00** (setecentos 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: 26/05/2022 às 13h40min, 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 da alienação judicial eletrônica, 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 SOBRE RUA 3, CHÁCARA 37, LOTE 17-A, SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES-DF, terreno de 400m², com edificação de residência em obra com aproximadamente 200m², dentro de condomínio.

AValiação DO BEM: Os direitos sobre o imóvel foram avaliados em **R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais), conforme avaliação datada de 19 de março de 2022.

DEPOSITÁRIO FIEL - STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA
ENDEREÇO: SQSW 101, BLOCO H, APTO 409, SETOR SUDOESTE, BRASILIA-DF.

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 - A penhora se efetivou em decorrência de débito da executada **STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA** a qual é casada com o interessado **FAUSTO VIEIRA DE FARIA**, possuindo assim este direito de preferência a aquisição do imóvel em igualdade de condições e ao recebimento de sua cota parte nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil. 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 147.976,76 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos) atualizado até 19 de abril 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 STAEL MARQUES PEREIRA DE FARIA - CPF nº 343.028.671-91, ANAIDE NOGUEIRA DE OLIVEIRA - CPF nº 318.925.151-72, Interessado - FAUSTO VIEIRA DE FARIA - CPF nº 342.834.041-87 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, 25 de março de 2022.

Robert Kirchhoff Berguerand de Melo
Juiz de Direito Substituto

