



Número: **0713359-74.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **25ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **15/05/2018**

Valor da causa: **R\$ 7.764,95**

Processo referência: **0713359-74.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA (EXEQUENTE)	
	CIRLENE CARVALHO SILVA (ADVOGADO) SOLANGE DE CAMPOS CESAR (ADVOGADO)
JOAO DA SILVA LUIZ (EXECUTADO)	
	JOSE PAZ DE SOUZA PEREIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
122845845	27/04/2022 19:43	Edital	Edital

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**25VARCVBSB**

25ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 416, 4º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-6178 3103-6177

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Número do processo: **0713359-74.2018.8.07.0001**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA
EXECUTADO: JOAO DA SILVA LUIZ

O Excelentíssimo Sr. Dr. Júlio Roberto dos Reis, juiz de Direito da 25ª Vara Cível de Brasília, 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 16/05/2022 às 12h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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: 19/05/2022 às 12h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% 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 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 – DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O LOTE n° 28, DA QUADRA A, DO CONDOMÍNIO QUINTAS ITAPOÃ, JARDIM ABC, CIDADE OCIDENTAL-GO. Lote com, aproximadamente, 5.000,00 m², relativamente plano, sem edificação no local, com presença (não abundante) de árvores nativas do cerrado, cercado e com os fundos fazendo divisa com muro lateral do condomínio.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme avaliação datada de 07 de novembro de 2021.

DEPOSITÁRIO FIEL – JOÃO DA SILVA LUIZ – CPF n° 391.033.405-97.

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@luzleilões.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 –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). Em função da decisão de ID 117053600 eventuais despesas incidentes sobre o imóvel, a título de impostos e taxas de transferência, serão de responsabilidade do arrematante. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1o do artigo 908 do CPC) 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\$ 13.993,37 (treze mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos) atualizado até 27 de outubro 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

E, para que este chegue ao conhecimento do(a)s interessado(a)s, e, ainda, para que no futuro não possa(m) alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei, ficando, desde logo, INTIMADOS os executados da data, hora e local da realização das Hastas (art. 889, do CPC/15), caso não tenha êxito a intimação pessoal. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 27 de abril de 2022 19:01:29. Eu, Marcus Vinicius da Costa, Diretor de Secretaria Substituto, assino eletronicamente por determinação do MM. Juiz de Direito.



Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 28/04/2022 16:48:08

Número do documento: 22042719432505500000113887020

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22042719432505500000113887020>

Assinado eletronicamente por: MARCUS VINICIUS DA COSTA - 27/04/2022 19:43:25