



Número: **0721947-02.2020.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **17/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 70.610,22**

Processo referência: **0721947-02.2020.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Prestação de Serviços**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|--|---|
| SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA (AUTOR) | |
| | SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA (ADVOGADO) CASSIANO DE SOUZA CARVALHO FELIPE (ADVOGADO) |
| DIRCEU ABREU (EXECUTADO ESPÓLIO DE) | |
| | FABIO PICANCO DE SEIXAS LOUREIRO (REPRESENTANTE LEGAL) FABIO PICANCO DE SEIXAS LOUREIRO (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|---|--|
| FABIO PICANCO DE SEIXAS LOUREIRO (INTERESSADO) | |
| LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 128287936 | 21/06/2022 11:29 | Edital | Edital |

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

4ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, ala B, Sala 916, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0721947-02.2020.8.07.0001**Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****AUTOR: SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA****EXECUTADO ESPÓLIO DE: DIRCEU ABREU****REPRESENTANTE LEGAL: FABIO PICANCO DE SEIXAS LOUREIRO**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Giordano Resende Costa, Juiz de Direito da 4ª 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 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 15/08/2022 às 12h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 500.000,00 (quinhentos 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: 18/08/2022 às 12h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% 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.



Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 23/06/2022 16:30:42

Número do documento: 22062111293266300000118795950

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062111293266300000118795950>

Assinado eletronicamente por: MAURA WERLANG - 21/06/2022 11:29:32

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 - CONDOMINIO QUINTAS DO SOL, QUADRA 10, LOTE 04, JARDIM BOTÂNICO-DF. O lote está vazio, sem construção, o imóvel está localizado no final da rua principal do condomínio, rua com declive, com 2000 m² (dois mil metros quadrados), há canos na frente do lote, para passagem de água pluvial, falta de infraestrutura, há uma rua de brita construída dentro do lote, inclusive, com placa no muro, que leva a um outro lote no outro lado do condomínio; assim está o bem descrito no registro de imóveis. Cota parte do imóvel pertencente ao espólio do requerido, sendo gleba de terras com 3ha, 49a, 18ca, denominada Quinta do Sol, ou gleba n 10, desmembrada da gleba maior do quinhão 15, lugar chamado Cabeceira do mato Grande, dentro da Fazenda Taboquinha.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme avaliação datada de 09 de fevereiro de 2022 (id 115983799).

DEPOSITÁRIO FIEL: DIRCEU ABREU – CPF nº 025.519.697-00.

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@luizleilões.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 de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais), caso existam, são de inteira responsabilidade do arrematante, conforme decisão de id 126556712. 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



Cível).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 159.881,01 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e um centavo) atualizado até 02 de agosto 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 os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (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.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

