



13/07/2022

Número: **0712711-66.2020.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Águas Claras**

Última distribuição : **24/09/2020**

Valor da causa: **R\$ 5.685,37**

Processo referência: **0712711-66.2020.8.07.0020**

Assuntos: **Perdas e Danos**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
RODRIGO PEREIRA DA CRUZ (AUTOR)	
	DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO (ADVOGADO)
DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO (EXEQUENTE)	
	DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO (ADVOGADO)
JOSE AMERICO DA SILVA JUNIOR (REVEL)	
	JOSE ALBERTO ARAUJO DE JESUS (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
130943755	12/07/2022 15:31	Edital	Edital



TJDF

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: - <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/> 3VC-AC

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0712711-66.2020.8.07.0020

Exequente: RODRIGO PEREIRA DA CRUZ

Advogado: OAB DF36529-A DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO

Exequente: DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO

Advogado: OAB DF36529-A DIEGO NEIFE CARREIROS MACHADO

Executado: JOSE AMERICO DA SILVA JUNIOR

Advogado: OAB DF12490-A JOSE ALBERTO ARAUJO DE JESUS

A Excelentíssima Sra. Dra. INDIARA ARRUDA DE ALMEIDA SERRA, Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara Cível de Águas Claras, 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 06/09/2022 às 16h10min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um 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: 09/09/2022 às 16h10min, 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.



Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 13/07/2022 14:23:57

Número do documento: 22071215315935900000121185661

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22071215315935900000121185661>

Assinado eletronicamente por: PALOMA FERNANDES RODRIGUES BARBOSA - 12/07/2022 15:31:59

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 - ED. CENTURY PLAZA, APARTAMENTO 509 DA TORRE C, DO LOTE 01 DA RUA COPAÍBA, COM 1 VAGA DE

GARAGEM nº 100, ÁGUAS CLARAS-DF. Matrícula nº 296306, Registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, Imóvel para fins residenciais, estilo quitinete, possui 1 vaga de garagem vinculada ao apto. O espaço possui aproximadamente 33,00m² de área privativa, sala e cozinha se apresentam agregadas (padrão Americano, possui, sic, 1 quarto, há 1 banheiro tipo suíte. Em se tratando de Áreas comuns, o condomínio possui: Piscina ampla, 02 salões de jogos, 03 espaços gourmet, 03 salões de festas, home cinema, lan house, lavanderia, espaço mulher (estética), academia fitness center e lavanderia. Além disso, há um Shopping no conglomerado condominial (v.g., Hipermercado Big, Coco Bambu, Outback, etc.)

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 291.000,00(duzentos e noventa e um mil reais), conforme avaliação datada de 16 de fevereiro de 2022.

DEPOSITÁRIO FIEL – JOSE AMERICO DA SILVA JUNIOR – CPF nº 005.513.861-69.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 28 de março de 2022 da Matrícula 296306 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta R.16 – PENHORA – datada de 8 de fevereiro de 2022, expedida pelo juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Águas Claras-DF, em decorrência do processo nº 0712711-66.2020.8.07.0020, em favor de Rodrigo Pereira da Cruz, por uma dívida de R\$6.997,94.

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 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\$ 6.997,94 (seis mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos), atualizado até 10 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

Fica intimado o Executado JOSE AMERICO DA SILVA JUNIOR – CPF nº 005.513.861-69 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, 08 de julho de 2022.

