



Número: **0715314-04.2022.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **02/05/2022**

Valor da causa: **R\$ 8.908,11**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) (EXEQUENTE)	
	ELIANE APARECIDA SILVA MARTINS (ADVOGADO)
SHAIRON BOTELHO MOIZES (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
188682862	04/03/2024 17:10	<a href="#">Edital</a>	Edital



**1VARVETBSB**

1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0715314-04.2022.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)

EXECUTADO: SHAIRON BOTELHO MOIZES

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS  
DE BRASÍLIA – DF**

**Número do processo: 0715314-04.2022.8.07.0001**

**Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)**

**EXEQUENTE: CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)**

**EXECUTADO: SHAIRON BOTELHO MOIZES**

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOAO BATISTA GONCALVES DA SILVA, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção, inscrito na JUCIS/DF sob o n. 75/2016, através do portal [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br), com endereço comercial na Rua 4B, Chácara 110, CEP:72.006-259 – Vicente Pires/DF, telefone: 61 99669-7402 e e-mail [judicial@lucianoborba.com.br](mailto:judicial@lucianoborba.com.br).



## DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia 22/04/2024, às 13h40min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia 25/04/2024, às 13h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por 70% (setenta por cento) da avaliação, nos termos da Decisão de ID 178779646 - Pág. 1. 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br) e imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos *via e-mail*. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação (art. 892, § 2º, do CPC).

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel situado no Condomínio Residencial 10 Bloco B Apto, 203, CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR -10) Reserva Parque, Parque das Cachoeiras, VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO - CEP: 72872-790. Matrícula 75.119 do Cartório de Registros de Imóveis e Anexos de Valparaíso de Goiás-GO. Apartamento 203, localizado no 2º Pavimento do Bloco B, do empreendimento denominando CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10), situado nesta cidade de Valparaíso de Goiás - GO, no lugar denominado Parque das Cachoeiras, na Fazenda Santa Maria, composto de 02 (dois) quartos, circulação, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço e vaga de garagem nº 353; com área privativa de 44,01 m, área privativa total de 44,01 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 22,50 m<sup>2</sup>, área real total de 66,51 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0019298: Ressalto que o condomínio possui área de lazer com piscinas adulto e infantil, salão de festas, quadra de esporte, churrasqueira, condomínio com portaria 24h e possui elevador.



**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). ID 146954175 - Pág. 2.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta que a parte executada é a fiel depositária do bem. ID 138522474 - Pág. 1.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Na certidão de Ônus ID 127299575 - Pág. 1, consta o registro da Alienação Fiduciária, R-8=75.119, sendo credora a Caixa Econômica Federal, para garantia da dívida de R\$124.000,00. Não constam nos autos do processo mais nenhum outro ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado buscar a Certidão de Ônus atualizada do imóvel.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação 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 Cível e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$17.069,91 (dezessete mil e sessenta e nove reais, e noventa e um centavos). ID 168899278 - Pág. 2.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances. Caso sejam leiloados mais de um bem, terá prioridade o interessado que der lance na totalidade dos bens do leilão, conforme o artigo 893 do CPC/15 (Art. 893).



Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.). O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, 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, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago mediante pagamento de guia de depósito judicial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [leiloeiro@lucianoborba.com.br](mailto:leiloeiro@lucianoborba.com.br).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**Comissão do leiloeiro:** A comissão devida ao leiloeiro será de 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), mediante depósito judicial. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pelo telefone (61) 99669-7402, ou e-mail [leiloeiro@lucianoborba.com.br](mailto:leiloeiro@lucianoborba.com.br). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.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. Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme Lei n. 5.741/71.

BRASÍLIA-DF, 4 de março de 2024 17:07:29.

LORENA EVELYN LOBO RESENDE

Servidor Geral

CJUVETECABSB

