



Número: **0727656-86.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **23ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **19/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 77.489,04**

Processo referência: **0727656-86.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Locação de Imóvel**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARIA ELVIRA CORREA JARDIM ALVIM (EXEQUENTE)	
	DIEGO NUNES PEREIRA GONCALVES (ADVOGADO) MILLER AMARAL MACHADO (ADVOGADO)
MARIO JORGE PALADINO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
192844064	11/04/2024 08:05	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS**23VARCVBSB**

23ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 4º ANDAR, ALA A, SALA 410-412, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-6154

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVELNúmero do processo: **0727656-86.2018.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: MARIA ELVIRA CORREA JARDIM ALVIM - CPF: 186.502.951-34

EXECUTADO: MARIO JORGE PALADINO - CPF: 039.630.658-69

Objeto: INTIMAÇÃO de INTERESSADOS para tomar conhecimento da realização de
LEILÃO ELETRÔNICO

A Dra. ANA LETICIA MARTINS SANTINI, Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília, 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, com endereço comercial na Rua 4B, Chácara 110, CEP: 72.006-259 – Vicente Pires/DF, telefone: 61 99669-7402 e e-mail leiloeiro@lucianoborba.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: Inicia-se no dia 29/04/2024, às 15h40min, 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 02/05/2024, às 15h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação nos termos do art. 891, § único do CPC. 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



Este documento foi gerado pelo usuário 036.***.***-74 em 24/04/2024 22:13:50

Número do documento: 24041108055069700000176342069

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041108055069700000176342069>

Assinado eletronicamente por: ANA LETICIA MARTINS SANTINI - 11/04/2024 08:05:50

Num. 192844064 - Pág. 1

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 e imediatamente divulgados on-line, 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, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, (art. 892, § 1º do NCPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Rua Bolívia, 795, casa 01. Imóvel residencial, germinada térrea n.1, integrante do condomínio edilício denominado “condomínio michely”, situado na Rua Bolívia, 795, no loteamento Jardim das Conchas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui área útil de 100,3725m² a área comum de ,91295m², a área total construída de 102,28545m², com a fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 23,98983% do todo, cabendo o direito de uso de uma vaga no estacionamento do conjunto. Matrícula 106.391 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). ID 179388216 - Pág. 49.

FIEL DEPOSITÁRIO: MARIO JORGE PALADINO - CPF: 039.630.658-69, conforme ID 179388216 - Pág. 13.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta registro da Cédula de Crédito Bancário, R.05/106.391, n. 21.2159.606.0000022-98, em alienação fiduciária a CEF, para garantia da dívida de R\$675.000,00 (incluído imóvel de outra comarca). Consta a Averbação da penhora AV.6/106391 expedida pelo juízo da 23ª Vara Cível de Brasília, nos autos do Processo n. 0727656-876.2018.8.07.0001, tendo como valor da causa R\$48.109,11. Certidão de ônus de ID 166036224 - Pág. 1. Nos termos da decisão de ID 191986203, o contrato de alienação fiduciária já foi liquidado, com termo de quitação disponível, conforme informado pelo credor bancário (CEF) no ofício de ID 187861366. Não constam ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o 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\$ 77.489,04 (setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quatro centavos). ID 190149398 - Pág. 1.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site 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 Cível).

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 23ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago na forma por ele indicada. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: 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). A comissão será devida ao leiloeiro. 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. 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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão.

Brasília/DF, data da assinatura digital

Documento assinado eletronicamente pelo(a) Juiz(a) de Direito / Juiz(a) de Direito Substituto(a), conforme certificado digital



