



Número: **0702649-28.2019.8.07.0011**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante**

Última distribuição : **25/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 24.447,29**

Processo referência: **0702649-28.2019.8.07.0011**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Direitos / Deveres do Condômino**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO SHOPPING BANDEIRANTE (EXEQUENTE)	
	LEONARDO DE ARAUJO LIMA (ADVOGADO)
RAUL CENCI DOS SANTOS (EXECUTADO)	
	DIEGO AUGUSTO BARBOZA FERREIRA (ADVOGADO)

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
197409688	20/05/2024 19:15	Edital	Edital

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DO NÚCLEO BANDEIRANTE-DF****Número do processo: 0702649-28.2019.8.07.0011****Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO SHOPPING BANDEIRANTE****EXECUTADO: RAUL CENCI DOS SANTOS**

A Excelentíssima Sra. Dra. **CAMILLE GONCALVES JAVARINE FERREIRA**, Juíza de Direito Substituta da Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante-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, 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 04/06/2024, às 14h50min, 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 07/06/2024, às 14h50min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, nos termos da Decisão de ID 194161396 - Pág. 3. 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 lanços 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: Direitos aquisitivos sobre o Imóvel comercial, registrado no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula nº. 586, localizado no MSPW/Sul, Trecho 03, Bloco A, loja 33, Núcleo Bandeirante, DF, área comum de 11.34 m², com área total de 31,12m², área privativa de 19,78,m², e a respectiva fração ideal de 0,010803 do terreno. O imóvel possui uma sala, contendo um banheiro com vaso e pia e um lavabo com espelho, piso cerâmica e pintura desgastada. O imóvel encontra-se desocupado, em área de boa localização, próximo aos serviços públicos de transportes e segurança. ID 132037578 - Pág. 1.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). ID 194161396 - Pág. 3.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que o Executado é o fiel depositário do bem. ID 123120123 - Pág. 1.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus de ID 184440551, o registro da Alienação Fiduciária R.10-586, alienada a CEF para garantia da dívida de R\$70.800,00. Consta a Averbação da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, AV.11-586 em nome da CEF. Consta o registro da Penhora R-12-586 extraída dos autos do processo 0702649-28.2019.8.07.0011 para a garantia de R\$15.172,92. Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Consta débito vincendo de IPTU no valor de R\$692,92 e de TLP no valor de R\$ 475,99, para o ano de 2024, conforme ID 188187243 - Pág. 1. 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 Civil e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 137.831,24 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos). ID 194161396.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lanços 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 lanços. 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 Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago por meio de depósito judicial. 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 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 remissão 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 TJDFT (www.tidft.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.

Flavia Araujo da Silva Rorato

Diretora de Secretaria

