



Número: **0707630-73.2023.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga**

Última distribuição : **24/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 12.670,49**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO PRATIC HOME MULTIRESIDENCIAL (EXEQUENTE)	
	RICARDO FONTES DE SOUZA (ADVOGADO)
DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA (EXECUTADO)	
	WEUDSON CIRILO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	ESTEFANIA GONCALVES BARBOSA COLMANETTI (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
195026637	30/04/2024 21:09	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - VETECATAG
AE nº 23, Setor C, Fórum de Taguatinga, 1º Andar, Sala 102, TAGUATINGA/DF - CEP: 72.115-901
Horário de funcionamento das 12h às 19h - atendimento: balcão
virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/> - e-mail: 01vete.tag@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0707630-73.2023.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

RICARDO FONTES DE SOUZA - CPF: 619.442.381-15 (ADVOGADO), CONDOMINIO PRATIC HOME MULTIRESIDENCIAL - CNPJ: 15.061.507/0001-22 (EXEQUENTE)

DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA - CPF: 838.626.681-34 (EXECUTADO), WEUDSON CIRILO DE OLIVEIRA - CPF: 950.196.501-53 (ADVOGADO)

EXEQUENTE: CONDOMINIO PRATIC HOME MULTIRESIDENCIAL

EXECUTADO: DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA

INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LEILOEIRO: ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE, Juiz de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga-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 pela leiloeira oficial Ana Lúcia Borba Assunção, inscrita na JCDF 05/79, através do portal www.leiloeirosdebrasil.com.br, com endereço no SCS Quadra 01, Lotes 16/18, Bloco B, Sala 203, pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232 ou e-mail analucia@leiloeirosdebrasil.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 03/06/2024, às 14h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, pelo valor de **R\$142.530,71 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos)**, nos termos da Decisão de ID 187999376 - Pág. 2, mais o débito remanescente com a CEF, no valor de R\$357.469,29 (trezentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos), conforme ID 187675244 - Pág. 2. 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 06/06/2024, às 14h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **R\$99.771,49 (noventa e nove mil, setecentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**, nos termos da Decisão de ID 187999376 - Pág. 2, mais o débito remanescente com a CEF, no valor de R\$357.469,29 (trezentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos), conforme ID 187675244 - Pág. 2. 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 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 o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (art. 891, §1º, NCPC).

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

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Aquisitivos sobre o Imóvel constante da Matrícula 273.873 registrada no Cartório do 3º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal. Imóvel situado na Quadra CSB 10, Apartamento nº 1008, Vaga de Garagem Vinculada nº 133, Bloco "B", Lotes 02 e 03, Taguatinga-DF. Características: com área real privativa de 69,00m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 44,10m², totalizando 125,10m² e fração ideal do terreno de 0,003660. Imóvel composto por 03 (três) quartos, sendo um suíte, com armários planejados; 01 banheiro social; 01 sala dois ambientes; 01 cozinha com móveis planejados; área de serviço conjugada; piso flutuante na sala e quartos; cerâmica na cozinha e banheiros; pintura em bom estado; varanda conjugada com a sala; painel fixo na sala padrão madeira escura; garagem no subsolo S1. Ônus ID 190879098. Págs. 01/03

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). ID 184213634 – Pág. 1.



FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que a parte executada é a fiel depositária do bem. ID 181797243 - Pág. 1.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus o Registro R.7/273873 de 29/07/2016 da Alienação Fiduciária em Garantia a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Consta o Registro da Penhora R.8/273.873 expedido pela Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, extraído dos autos do Processo n. 0707630-73.2023.8.07.0007. Não constam outros ônus, informação de recursos e processos pendentes. Deve o interessado na arrematação do bem se informar de eventuais ônus, recursos e informações pendentes nas matrículas dos imóveis. ID 190879098 – Pág. 02 e 03.

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). Nos termos da Decisão de ID144509154 - Pág. 1 os débitos de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) anteriores ao leilão 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$367.036,77 (trezentos e sessenta e sete mil, trinta e seis reais e setenta e sete centavos). ID 191979835 - Pág. 2.

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 da leiloeira 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).

Nos termos da Decisão de ID 187999376 - Pág. 3, eventual arrematante está adquirindo tão somente os direitos aquisitivos do imóvel com o compromisso de quitar o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ficando ciente que se sub-rogará nas obrigações contratuais do executado, assumindo todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem, promovendo a quitação residual do contrato existente (parcelas do financiamento em aberto)

Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista (ID 187999376 - Pág. 3) 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 de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga-DF, que poderá ser emitida pela leiloeira.

Comissão da leiloeira: A comissão devida a leiloeira 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 deverá ser paga por meio de depósito judicial. Não será devida a comissão a leiloeira 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, a leiloeira fará jus à comissão.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232, ou e-mail analucia@leiloeirosdebrasil.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.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.

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, 29 de abril de 2024

JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE

Juiz de Direito

**Documento datado e assinado eletronicamente*

