



Número: **0708389-37.2019.8.07.0020**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Última distribuição : **18/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 114.431,47**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITALIA (EXEQUENTE)	
	MAURIZAN ARAUJO GONCALVES (ADVOGADO)
JOSE FRANCISCO LACERDA DA SILVA JUNIOR (EXECUTADO)	
	GEORGE SUGAI (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	
DESILENE MESSIAS GASPARINO LACERDA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
206318051	14/08/2024 16:36	Edital	Edital

**TJDFT**

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

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: 2vcacl.adm@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

2ª VARA CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS-DF

Número do processo: 0708389-37.2019.8.07.0020

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITALIA

EXECUTADO: JOSE FRANCISCO LACERDA DA SILVA JUNIOR

O Excelentíssimo Sr. Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível de Águas Claras-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 20/08/2024, às 13hs00min, 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 23/08/2024, às 13h00min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) da avaliação**, nos termos da Decisão de ID 202789295- 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 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: Apartamento nº 1006, Vaga Vinculada 31, Lote 5, Bloco B, Quadra 207, Praça Uirapuru, Águas Claras, DF, com área real privativa de 76,80 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área comum de divisão proporcional de 38,11 m², totalizando 126,91 m² e fração ideal do terreno de 0,007563, conforme matrícula nº 264.520 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do DF. ID 61957461 – Pág. 1; (ID 182389896- Pág. 1; ID 186665209 -Pág. 1)

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$556.109,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil cento e nove reais), atualizado até 12 de março de 2024. ID 202789295 – Pág. 1 ID 189652587 – Pág. 1.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que a parte executada é a fiel depositária do bem. ID 184692931- Pág. 1.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na AV. 3/264520, datado de 08 de fevereiro de 2008, PENHORA, em favor da Fazenda Pública, conforme R-5, da matrícula 141158, deste Registro Imobiliário. Não constam nesta matrícula nenhum OUTRO ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e reipersecutórias sobre o referido imóvel até a data de 24/04/2020. ID 61957461 – Pág. 2.

Deve o interessado na arrematação do bem se informar de eventuais ônus, recursos e informações pendentes nas matrículas dos imóveis.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Consta 2019 CDA 50202348164 IPTU R\$ R\$1.194,62; 2019 CDA 50202348172 TLP R\$305,52; 2018 CDA 50198268998 IPTU R\$1.202,41; 2018 CDA 50200272373 TLP R\$307,85; 2017 CDA 50191422622 IPTU R\$ 1.284,52; 2017 CDA 50193700549 TLP R\$ 328,39; 2016 CDA 50182547337 IPTU R\$ 1.329,95; 2016 CDA 50186188358 TLP R\$ 339,98; 2015 CDA 50175910634 IPTU R\$ 1.401,56; 2015 CDA 50179135740 TLP R\$ 358,30. 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). Nos termos da Decisão de ID 184559089 - Pág. 1, os débitos tributários existentes serão sub-rogados no valor da arrematação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$398.106,80 (trezentos e noventa e oito mil cento e seis reais e oitenta centavos), em 18/12/2023 - ID 182386985 e ID 184692931- 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).

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 deste Segunda Vara Cível de Águas Claras-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 TJDFT (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 (DESILENE MESSIAS GASPARINO LACERDA, CPF Nº 768.803.541-46 – ID 182389896 e ID 184692931- Pág. 2), 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.

EDMAR FERNANDO GELINSKI

Juiz de Direito

