



Número: **0000604-17.2013.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, -, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **25/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 259.026,98**

Assuntos: **Mútuo, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF (EXEQUENTE)	
	ROBERTO RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
MICHELLE ALVES RODRIGUES DOS SANTOS (EXECUTADO)	
	YAGO MORGAN FERREIRA GOMES (ADVOGADO) LUCAS MARTINS DE BARROS MANCANO (ADVOGADO)

Outros participantes	
FABIO ZIMMERMANN (INTERESSADO)	
	EDVALDO MIRON DA SILVA (ADVOGADO)
MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA ZIMMERMANN (INTERESSADO)	
	EDVALDO MIRON DA SILVA (ADVOGADO)
WILLIAM DAVID DE OLIVEIRA (INTERESSADO)	
	EDVALDO MIRON DA SILVA (ADVOGADO)
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
217071761	11/11/2024 14:44	<a href="#">Edital</a>	Edital



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: 0000604-17.2013.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

**EXEQUENTE:** FUNDACAO DOS ECONOMIARIOS FEDERAIS FUNCEF - CNPJ: 00.436.923/0001-90

**EXECUTADO:** MICHELLE ALVES RODRIGUES DOS SANTOS - CPF: 813.484.011-68

**INTERESSADOS:** FABIO ZIMMERMANN, MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA ZIMMERMANN e  
WILLIAM DAVID DE OLIVEIRA

**LEILOEIRO:** LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO

O Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSÉ GUSTAVO MELO ANDRADE**, Juiz de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será levado a LEILÃO o bem descrito 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 03/12/2024, às 15h00min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação do bem, ou seja, R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). 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 do CNJ de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2o leilão: inicia-se no dia 06/12/2024, às 15h00min**, aberto por, no mínimo, 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação à vista, nos termos da Decisão de ID 211747452 - Pág. 1. ou seja, R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), preservados aos coproprietários Maria Cristina de Oliveira Zimmermann (cota parte de 39,42%), casada com Fábio Zimmermann, e William David de Oliveira (cota parte de 30,29%), qualificados na certidão de matrícula do imóvel (ID 37946098), alheios ao processo, o correspondente à sua quota-parte, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do §2º do art. 843 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 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 236/2016 do CNJ). 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).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Matrícula número 37.903 no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Valparaíso de Goiás, Quadra 03, bloco K, 1º pavimento, apt. nº 101, Condomínio Palissander, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás, com área real privativa de 72,74 m², área comum de divisão proporcional de 7,01 m², área comum total de 7,01 m², cota ideal do terreno de 41,39 m², área total real 79,75 m², área equivalente total unidade 79,43 m² e respectiva fração ideal do terreno de 0,003394 do lote 01 da quadra 03, com área de 12.196,00 m². Apartamento composto de 03 quartos, circulação, sala de jantar/estar, banheiro social, cozinha e área de serviço (conforme certidão de matrícula - ID 37946084). Localizado em interior de condomínio vertical, sem benfeitorias aparentes, desocupado na ocasião da avaliação. Pintura aparentemente original, com alguns pontos de mofo e várias cerâmicas dos quartos quebradas ou rachadas. O condomínio possui portaria com porteiro 24 horas e acesso restrito. Guarnecido por muros e cercas e acesso bem facilitado, com vias muito próximas à BR 040 (conforme laudo de avaliação ID 37945969).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) ID 176849021 - Pág. 1.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** A executada Michelle Alves Rodrigues dos Santos, exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** 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 Civil e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza “propter rem” fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requerer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à imissão na posse do arrematante.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 259.026,98 (duzentos e cinquenta e nove mil, vinte e seis reais e noventa e oito centavos). ID 192219728 - Pág. 1.

**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, art. 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.



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 em dinheiro e 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 de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga. Ou no prazo de 10 dias, mediante prestação de caução idônea. 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 judicial@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 executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, os coproprietários, cônjuge, todos os credores, eventuais ocupante e outros tantos interessados.

JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE

Juiz de Direito

*\*Documento datado e assinado eletronicamente*

