



Número: **0716525-91.2021.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Taguatinga**

Endereço: **Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF,**

**CEP: 72115-901**

Última distribuição : **16/09/2021**

Valor da causa: **R\$ 211.869,53**

Processo referência: **0716525-91.2021.8.07.0007**

Assuntos: **Correção Monetária**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>PEDRO PAULO CAETANO DE MELO (EXEQUENTE)</b>	
	<b>WALDEIR RAMALHO (ADVOGADO)</b>
<b>LUIZ EDUARDO SOUZA DE LIMA (EXECUTADO)</b>	
	<b>ROSIANE CASSIA MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>JUSSARA CLEUMA SOARES DE LIMA (INTERESSADO)</b>	
<b>ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
219111581	28/11/2024 14:38	<a href="#">Edital</a>	Edital

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL****3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA - DF****Número do processo: 0716525-91.2021.8.07.0007****Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****EXEQUENTE: PEDRO PAULO CAETANO DE MELO****EXECUTADO: LUIZ EDUARDO SOUZA DE LIMA**

A Excelentíssima Sra. Dra. FERNANDA D'AQUINO MAFRA, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível 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](http://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](mailto:analucia@leiloeirosdebrasil.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão: inicia-se no dia 03/02/2025**, às 16h10min, 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 06/02/2025**, às 16h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do valor do imóvel, 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 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](http://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:** Matrícula nº 13.365, registrada junto ao Cartório de Imóveis do 4º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal. Lote nº 22, do conjunto Q, da QE-46, do SRIA/Guará, desta Capital, medindo 9,388m pela frente, 10,76m pelos fundos, 16,00m pela lateral direita, 14,012m pela lateral esquerda e 2,77m pelo chanfro, ou seja, a área de 175,18m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote nº 21, pela lateral direita com o lote nº 20, pela lateral esquerda com via pública e pelo chanfro com via pública. ID 207096927 – Pág. 3

Trata-se de um imóvel de três pavimentos de edificação, em área total do lote de 175,18m² e de 360m² de área construída, sendo: **TÉRREO:** **1ª CASA:** um quarto, sala conjugada com cozinha, área de serviço, banheiro social em cerâmica (piso e paredes) com box em blindex; sem armários embutidos; sala e quarto o piso é em porcelanato, cozinha piso em cerâmica; **2ª CASA:** dois quartos, copa conjugada com cozinha e área de serviço, banheiro social (em cerâmica e box de blindex), todo o piso em porcelanato, sem armários embutidos; **Garagem coberta** para quatro carros em cerâmica, e corredor na lateral com acesso aos apartamentos do primeiro e segundo andar, e saída individual.

**1º ANDAR:** Apenas um apartamento, composto por dois quartos e uma suíte, sala, todos em piso de porcelanato, banheiro social (piso e paredes em cerâmica e box de blindex), área de serviço com cozinha com piso em cerâmica; não havendo armários embutidos.

**2º ANDAR** (residência do executado): Sala, dois quartos, duas suítes, sala, varanda (fechada com blindex), todos com piso em porcelanato, sem armários embutidos; cozinha e área de serviço na cerâmica; ID 211743619 – Pág. 1

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 878.000,00 (oitocentos e setenta e oito mil reais). LOTE DE ESQUINA. ID 211743619 – Pág. 5.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta que a parte executada é a fiel depositária do bem. ID 142738416 - Pág. 1.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta na Certidão de Ônus a Averbação do Pacto de Retrovenda e saldo devedor AV-1/64.410 em favor da TERRACAP. 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.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP além de outros valores pendentes de vencimento. 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 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) .



Conforme Decisão proferida na ID 215375153 – Pág. 1: – “**A responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem deverá ser suportada pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos. Eventuais custas com depósito público igualmente deverão ser suportadas pelo arrematante, com preferência. O valor do débito deverá ser descontado do valor da arrematação e o saldo remanescente, caso haja, deverá ser depositado em Juízo -**”. (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\$ 211.869,53** (duzentos e onze mil oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos. ID 214049912 - 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, 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 desta da 3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária 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 remissão 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](mailto: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](http://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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretora de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

\*assinado e datado eletronicamente\*

