



Número: **0705844-04.2017.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Taguatinga**

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

**CEP: 72115-901**

Última distribuição : **12/06/2017**

Valor da causa: **R\$ 141.537,85**

Processo referência: **0705844-04.2017.8.07.0007**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
HUGO CESAR ESMERALDO LEITE (EXEQUENTE)	
	CECILIA ANDRADE ROCHA (ADVOGADO) JULIANA VIEIRA BARROS (ADVOGADO) NATALIA CAVALCANTI CORREA SERAFIM FONSECA (ADVOGADO) FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH (ADVOGADO) NATHALIA MARTINS DA SILVA (ADVOGADO)
ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	ROBERTO CARLOS KEPPLER (ADVOGADO) ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (ADVOGADO) EDUARDO GOMES TAVARES (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA (EXECUTADO)	
	ROBERTO CARLOS KEPPLER (ADVOGADO) ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (ADVOGADO) EDUARDO GOMES TAVARES (ADVOGADO)

Outros participantes	
EMILIO PEREIRA SOARES DA COSTA (INTERESSADO)	
	DANIEL CASTRO SALES (ADVOGADO)
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
220312831	16/12/2024 17:30	<a href="#">Edital</a>	Edital



# TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Fórum Des. Antônio Mello Martins**

Segunda Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N.23 SETOR C NORTE, TAGUATINGA NORTE, TAGUATINGA-DF, CEP:  
72115900

Telefone: 31038000 R. 8086, Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

### **2ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA - DF**

Número do processo: 0705844-04.2017.8.07.0007

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Exequente: HUGO CESAR ESMERALDO LEITE

Executada: ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA

O Excelentíssimo Sr. Dr. RUIEMBERG NUNES PEREIRA, Juiz de Direito da 2ª 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 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 [leiloeiro@lucianoborba.com.br](mailto:leiloeiro@lucianoborba.com.br).

### **DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão:** Inicia-se no dia 11/02/2025, às 14h00min, 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 14/02/2025, às 14h00min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação 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 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 DOS BENS:**

a) Lote 46, da Quadra J2, situado no Loteamento denominado "Residencial e Comercial Damha II", Cidade Ocidental - GO, com área de 360,15m<sup>2</sup>, com frente medindo 12,45m em curva e com raio de 416,00m, confrontando com a rua 10; lado direito medindo 30,00m, confrontando com o lote 45; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o lote 47, e fundos medindo 11,56m, em curva com raio de 386,00m, confrontando com parte dos lotes 8 e 7, objeto da matrícula n.º 6386 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoa Naturais e Int. Tut. da Comarca da Cidade Ocidental - GO.

b) Lote 28, da Quadra Q2, situado no loteamento denominado Residencial e Comercial DAMHA II, Cidade Ocidental - GO, com área de 391,50 m<sup>2</sup>, com frente medindo 13,40 metros em curva com raio de 574,00 metros confrontando com a Rua 6; lado direito medindo 30,00 metros confrontando com o lote 27; lado esquerdo medindo 30,00 metros confrontando com o lote 29 e fundos medindo 12,70 metros em curva com raio de 544,00 metros, confrontando com o lote 4, objeto da matrícula nº 6586 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoa Naturais e Int. Tut. da Comarca da Cidade Ocidental - GO

#### **AVALIAÇÃO DOS BENS:**

O imóvel de Lote 46 (matrícula 6386) foi avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). ID 139305562.



O imóvel de Lote 28 (matrícula 6586) foi avaliado em R\$ 136.963,92 (cento e trinta e seis mil novecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos). ID 157277132 - Pág. 6.

Total da Avaliação: R\$ 261.963,92 (duzentos e sessenta e um mil, novecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta nos autos do processo que executada é a fiel depositária do bem. ID 133605226 - Pág. 3.

### **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):**

Na certidão de Ônus de ID 136922142 - Pág. 2 consta o Registro da Penhora R.3-6.386 expedida pelo juízo da 6ª Vara Cível de Brasília - DF, extraída dos autos do Processo n. 0715877-95.2022.8.07.0001 para garantia da dívida de R\$ 478.318,16 e no R.4-6.386 expedida pelo juízo da 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do Processo n. 0705844-04.2017.8.07.0007 para garantia da dívida de R\$184.397,02. Não constam nos autos do processo mais nenhum outro ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado buscar a Certidão de Ônus atualizada do imóvel.

Na certidão de Ônus de ID 136922143 - Pág. 2 consta o Registro da Penhora R.3-6.586 expedida pelo juízo da 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do Processo n. 0705844-04.2017.8.07.0007 para garantia da dívida de R\$184.397,02. Não constam nos autos do processo mais nenhum outro ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado buscar a Certidão de Ônus atualizada do 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 Cível e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$. 197.413,40 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e treze reais e quarenta centavos), conforme atualização monetária realizada no site do TJDFT em 28/10/2024 (doc. ID 215912684).



**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. 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 2ª Vara Cível de Taguatinga - DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago mediante pagamento de guia de depósito judicial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [leiloeiro@lucianoborba.com.br](mailto: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), mediante depósito judicial. 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 leiloeiro@lucianoborba.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.

Taguatinga - DF, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento.

RUIEMBERG NUNES PEREIRA

Juiz de Direito

