



Número: **0700983-08.2018.8.07.0017**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Juizado Especial Cível e Criminal do Riacho Fundo**

Última distribuição : **26/03/2018**

Valor da causa: **R\$ 34.506,14**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ELTON PARREIRA VILELA (EXEQUENTE)	
	BRUNO DE ARAUJO RAVANELLI (ADVOGADO) JEFFERSON LIMA ROSENO (ADVOGADO)
MARIA ELIS ALVES DE SOUZA (EXECUTADO)	
	JOAO RABELLO MENDES JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
208867810	27/08/2024 09:52	Edital	Edital

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**Juizado Especial Cível e Criminal do Riacho Fundo**

QS 2 Área Especial A Térreo - Riacho Fundo I, -, -, Riacho Fundo I, BRASÍLIA - DF - CEP: 71820-211

Telefone: (61) 3103-4778

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

email: 1jecg.rfu@tjdft.jus.br

Número do processo: 0700983-08.2018.8.07.0017

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: ELTON PARREIRA VILELA

EXECUTADO: MARIA ELIS ALVES DE SOUZA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Feito: Execução de Título Extrajudicial (159)**Processo:** 0700983-08.2018.8.07.0017**Exequente:** Elton Parreira Vilela**Executado:** Maria Elis Alves de Souza**Objeto:** Hasta para venda do imóvel descrito por Lote 11 da Quadra CNF 03, Taguatinga Norte, Brasília/DF - Matrícula 2474 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.**Data de realização: 1ª HASTA: 08/10/2024 2ª HASTA: 11/10/2024**

O Excelentíssimo Sr. Dr. BRUNO ANDRÉ SILVA RIBEIRO, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Riacho Fundo, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Cesar Augusto Bagatini, matriculado na JUCIS/DF 92/2018, através do portal www.leiloesfederal.com.br, com escritório no SHIS Qi 9, conjunto 04, casa 15, Lago Sul, Brasília/DF, telefone (61) 98385-4800 e e-mail federalleiloes@gmail.com.

DATAS E HORÁRIOS

1º LEILÃO: Abertura dia **08/10/2024, às 15hs40mins.**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a avaliação judicial: **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** conforme ID 205172807. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.



Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 28/08/2024 11:08:25

Número do documento: 24082709520700000000190613689

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24082709520700000000190613689>

Assinado eletronicamente por: BRUNO ANDRE SILVA RIBEIRO - 27/08/2024 09:52:08

Num. 208867810 - Pág. 1

2º LEILÃO: inicia-se no dia **11/10/2024, às 15hs40mins.**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos de tolerância para lances, que não poderão ser inferiores a **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, correspondentes à 50% da avaliação judicial.

- Incremento mínimo: O sistema permitirá lances crescentes com incremento mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

1. - DESCRIÇÃO DO BEM:

1.1 - Lote nº 11 da Quadra CNF 03, Taguatinga Norte, Brasília/DF, denominado Edifício Arcofrio. Área do terreno: 8,00m pela frente e fundo e 30,00m pelas laterais direita e esquerda, o que perfaz a área total de 240m², limitando-se com os lotes 10 e 12 da mesma Quadra. Benfeitorias: Prédio construído em 01 loja no térreo com sobreloja, apartamentos nos 1º e 2º pavimentos e cobertura fechada em alvenaria e vidro tipo blindex no 3º pavimento.

1.2 - Avaliação: O imóvel foi avaliado em 10/05/2024 por R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

1.3 - Ocupação e Fiel depositário: As unidades independentes se encontram ocupadas por contrato de locação. A executada consta na condição de fiel depositária.

2. - ÔNUS E BAIXA DE GRAVAMES: (Art. 886, VI, CPC): O Imóvel é regular, possui matrícula registrada perante o Cartório do 2º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal. Não consta da Matrícula do imóvel registro ou averbação de gravame além da Prenotação de Penhora nº 1029458, de 16/05/2024 expedida por este juízo – Id 199918177.

2.1 - O bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus registrados ou averbados até a data da arrematação. Os registros de penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravem a Matrícula, a requerimento do arrematante, serão baixados/cancelados junto ao Cartório competente pelo Juízo da expedição de tais ônus.

2.2 - Dívidas Propter rem: São consideradas as dívidas que acompanham o imóvel, a exemplo os Tributos Municipais/Distritais (ITU, IPTU, TLP, ITR), as despesas condominiais, o Foro e Laudêmio enfitêuticos. Não consta dos autos o registro de dívidas de natureza tributária ou condominial. Caberá ao interessado a verificação dos débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

2.3 - Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, conforme regra do art. 908, §1º, do CPC e art. 130, Par. Único, do CTN) e deverão ser informados pelo Arrematante nos autos deste processo para o exercício do direito de preferência à reserva de crédito ou ressarcimento.

2.4 - A comissão do leiloeiro bem como que o ressarcimento com a desmontagem, remoção, transporte, transferência, guarda e conservação de bens correrão por conta do arrematante, porém, estas despesas poderão ser decotadas da importância arrematada, desde que documentalmente comprovadas e o valor da arrematação seja superior ao



crédito do exequente, conforme regra do art. 23, §2º, do Provimento nº 51/TJDFT e art. 7º, §4º, da Resolução nº 236/CNJ.

3. - Débito da demanda processual: O Exequente é credor da Executada no valor de R\$ 82.848,39 (oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos) atualizado até 12/04/2024, conforme Id 193140604.

3.1 - Antes de adjudicados ou alienados os bens, o Executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (Art. 826, do CPC) e encaminhar ao Leiloeiro o protocolo da petição acompanhada dos documentos e ordem de suspensão ou cancelamento do Leilão emitido por este juízo.

3.2 - Recursos e processos pendentes: Não consta dos autos recurso pendente de julgamento capaz de prejudicar, interferir ou interromper a alienação do bem.

4. - REGRAS GERAIS:

4.1 - Cadastro: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Cesar Augusto Bagatini no endereço www.leiloesfederal.com.br, aceitar os termos e condições informados, juntar na plataforma os documentos pessoais RG, Comprovante de regularidade do CPF extraído do site da Receita Federal, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado, acompanhado do RG e Comprovante de regularidade do CPF do cônjuge. Pessoa jurídica: Contrato social, CNPJ atualizado, comprovante de endereço e documentos pessoais do(s) sócio(s). Procurador: procuração com firma reconhecida em cartório e documentos pessoais do outorgante e outorgado (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

4.1.1 - Ficam desde já cientes os interessados do prazo mínimo de 05 (cinco) dias uteis para aprovação de cadastro e de 02 (dois) dias úteis para reencaminhamento/alteração de senha para participação deste leilão.

4.1.2 - Ao registrar o login o usuário deverá indicar apelido, nome, sobrenome ou suas iniciais. Será retificado o login com nomenclatura de procedimentos do leilão ou palavra ofensiva.

4.1.3 - Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

4.2 - Oferta de lance: O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão. 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 (Art. 11 c/c art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

4.2.1 - Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no site do Leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo



real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos por qualquer outra forma física ou eletrônica.

4.3 - Modalidade: A alienação será efetuada na modalidade “ad corpus”, sem garantia e no estado de conservação em que o bem se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. A descrição e as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas dimensões e condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Mediante estas regras editalícias o arrematante declara que tem pleno conhecimento de suas áreas, edificações e instalações e que assume a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Nada será objeto de reclamação quanto a eventual vício oculto ou defeito decorrente de uso, sob qualquer título e qualquer tempo. São de responsabilidade do arrematante os atos e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, regularização da edificação, projeto e Habite-se, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", §§ 1o e 2o e Art. 903 do CPC).

5. - FORMAS DE PAGAMENTO:

5.1 - A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista sobre o valor do lance vencedor adicionado da comissão do leiloeiro pelo arrematante, no prazo de vinte e quatro horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor deste Juízo.

5.2 - Os comprovantes de pagamento da guia do depósito judicial e da comissão do leiloeiro deverão ser encaminhados para o e-mail: federalleiloes@gmail.com para que seja lavrado o Auto de Arrematação para futura expedição da Carta de Arrematação / Mandado de imissão na posse. (art. 901, §1º do CPC).

5.3 - 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 CPC).

6. - PARCELAMENTO:

6.1 - Os interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada pelo valor da avaliação deverão encaminhar proposta ao Leiloeiro, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis que antecedem o 1º Leilão, preservando a entrada mínima de 25% sobre o valor do bem e parcelamento da diferença em até 30 prestações mensais corrigidas pelo IPCA ou pela Taxa SELIC, quando o crédito exequente for de natureza tributária.

6.2 - O arrematante que tenha interesse no parcelamento do lance deverá encaminhar a proposta (art. 895, do CPC) ao leiloeiro e ratificá-la logo após o encerramento do 2º Leilão. O leiloeiro receberá as propostas pelo e-mail federalleiloes@gmail.com e as submeterá a este juízo para análise. Após homologação da proposta o leiloeiro emitirá as respectivas guias dos depósitos judiciais.

6.3 - Será vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado elencados no art. 965, do Código Civil.



7. - COMISSÃO DO LEILOEIRO:

7.1 - 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). O leiloeiro fará jus à comissão caso haja quitação da dívida, acordo, remissão, adjudicação, arrematação pelo crédito ou exercício do direito de preferência. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

8. - INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E INTERESSADOS:

8.1 - Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelo e-mail federalleiloes@gmail.com, por telefone / WhatsApp 61-98385-4800.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.

BRUNO ANDRE SILVA RIBEIRO
Juiz de Direito

**documento datado e assinado eletronicamente*

