

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	<b>Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça</b> Décima Sexta Vara Cível de Brasília 6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA C SALA 605, ASA SUL, Telefone: 3103-7205 , Fax: 3103-0284, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL LEILÃO ELETRÔNICO

---

**Processo nº: 0036035-77.2006.8.07.0001** - Cumprimento de Sentença

**Autor(es)/Exequente(s):** CONDOMINIO CHALES CALDAS NOVAS QUADRA 125 -  
CNPJ: 26.447.557/0001-69

**Advogado(s):** VITOR DOS PRAZERES FONSECA - OAB/DF 29823; DJAIR PEREIRA DA  
COSTA - OAB/DF 31503; ALCIDES BOTELHO DE ANDRADE - OAB/DF 4576

**Réu(s)/Executado(s):** ARMANDO DE JESUS SOUZA - CPF: 646.544.271-04

**Advogado(s):** CURADORIA ESPECIAL

**Réu(s)/Executado(s):** ELIEZER CAMARA SILVA - CPF: 398.462.025-04

**Advogado(s):** CURADORIA ESPECIAL

**Interessado:** RUBRACI ALVES MOREIRA DE SOUZA - CPF: 865.668.731-04



O Excelentíssimo Sr. Dr. Cleber de Andrade Pinto, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível de Brasília, 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.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037-2005, através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), com endereço no STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail para contato [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

#### **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º leilão:** inicia-se no dia **28/09/2021, às 12h40min**, aberto por 10 minutos para recepção de lances. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a recepção de lances para o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia **01/10/2021, às 12h40min**, que se estenderá em aberto para recepção de lances por mais 10 minutos.

**Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

Em segunda hasta, havendo participação de cônjuge com direito de preferência na aquisição, nos termos do art. 892, §2º do CPC, o imóvel somente poderá ser vendido por lance maior que 75% (setenta e cinco por cento) do valor 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. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ).



Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido 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, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM E MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Uma fração ideal de terreno de nº 38, da quadra nº 125, com a área de 15.950,00m<sup>2</sup>, do conjunto que constitui o Condomínio Chalés de Caldas Novas, da Quadra 125, situado no loteamento denominado “MANSÕES ÁGUAS QUENTES”, Caldas Nova - GO, perfazendo a área de 175,00m<sup>2</sup>, sendo de 49,63m<sup>2</sup> de área comum do terreno, com área total de 224,63m<sup>2</sup> medindo 10,00m de frente para a Rua Interna; pelo lado direito, 17,50m confrontando com o lote nº 39; pelo fundo, 10,00m confrontando com a Avenida F; e, pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o lote nº 37, conforme descrição na Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 30.886 do Cartório Leandro Félix - Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas Caldas Novas - GO.

Nos termos do laudo de avaliação folha ID 96077527-2, o imóvel contém um chalé em alvenaria com aproximadamente 27m<sup>2</sup>, contendo um quarto, WC social e sala/cozinha, com asfalto, rede de água e energia.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Armando de Jesus Souza - CPF: 646.544.271-04.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 28 de janeiro de 2021, conforme laudo de avaliação folha ID 96077527-2.

**ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Consta da referida matrícula em **R4-30.886** o registro de penhora oriundo dos autos em ápice.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP):** Código do imóvel - CCI nº 32790 (Secretaria



Municipal de Finanças - Caldas Novas - GO). O imóvel em questão possui débitos de IPTU no valor de R\$ 72,25 em 23 de julho de 2021, conforme extrato folha ID 98365898. 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).

Fica o arrematante autorizado a efetuar o pagamento dos débitos tributários e condominiais que recaiam sobre o imóvel e descontar o valor no preço da arrematação, cabendo ao leiloeiro prestar contas em relação aos referidos pagamentos.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 213.464,52 (duzentos e treze mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), em 25 de outubro de 2019, conforme planilha de débito folhas ID 48326765.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

**DESOCUPAÇÃO E PAGAMENTOS:** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão.

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel.

**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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do leiloeiro.

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, a Leiloeira comunicará



imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao gestor 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).

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.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

As propostas de parcelamento poderão ser enviadas ao leiloeiro por e-mail e deverão constar, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo (art. 895, §1º do CPC).

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, § 4º do Código de Processo Civil.

A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

## **DOS ÔNUS:**

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e



demais tributos, bem como os de natureza propter rem, que se subrogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.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.

09/08/2021 16:01

**Cleber de Andrade Pinto**

**Juiz de Direito**

Documentos associados ao processo

<b>ID</b>	<b>Título</b>	<b>Tipo</b>	<b>Chave de acesso**</b>
34592 384	Petição Inicial	Petição Inicial	19051714120614200 000033111982
34592 527	1_Peticao	Petição	19051714120632200 000033112117
34592 530	4_Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19051714120647600 000033112120
34592 531	6_Outros Documentos	Outros Documentos	19051714120662000 000033112121
34592 532	27_Outros Documentos	Outros Documentos	19051714120683200 000033112122
34592 535	47_Outros Documentos	Outros Documentos	19051714120700900 000033112125
34592 539	51_Outros Documentos	Outros Documentos	19051714120713900 000033112129
34592 541	68_Despacho	Despacho	19051714120729700 000033112131

