

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

**17VARCVBSB**

17ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 6º Andar Bl. B Ala B Sl. 622, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-7388 - Endereço eletrônico: 17vcivel.brasilia@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 **via Balcão Virtual**  
**(balcaovirtual.tjdft.jus.br)****17ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

Processo nº: 0728172-09.2018.8.07.0001 – Cumprimento de Sentença

Exequente: PIMPAO &amp; CIA LTDA EPP

Advogados: DAVI RODRIGUES RIBEIRO – OAB/DF 23455 E WILLIAN MARIANO ALVES DE SOUZA – OAB/DF 50961

Executado: MARCILIO DA COSTA PIRES

Advogados: PAULO JOZIMO SANTIAGO TELES CUNHA – OAB/DF 29795, JOAO MIKE BEZERRA CUNHA - OAB DF60575 E MATHEUS CARDOSO OLIVEIRA ELEUTERIO – OAB/DF 57964

Executada: GLEICIENE VARGAS DA SILVA

Advogados: PAULO JOZIMO SANTIAGO TELES CUNHA – OAB/DF 29795 E MATHEUS CARDOSO OLIVEIRA ELEUTERIO – OAB/DF 57964

Terceiro Interessado: BANCO BRADESCO S.A. (CREDOR FIDUCIÁRIO)

Terceiro Interessado: EVENTUAIS LOCATÁRIOS OCUPANTES DO IMÓVEL

A Excelentíssima Sra. Dra. Thais Araujo Correia, Juíza de Direito da Décima Sétima 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(o) 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 JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037-2005, 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 contato@flexleiloes.com.br, através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

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

**1º Leilão:** dia 31/03/2025 às 14h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** dia 03/04/2024 às 14h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta 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 primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de



Este documento foi gerado pelo usuário 052.\*\*\*.\*\*\*-69 em 24/02/2025 11:04:18

Número do documento: 2502211441310000000206196111

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2502211441310000000206196111>

Assinado eletronicamente por: THAIS ARAUJO CORREIA - 21/02/2025 14:41:31

Num. 226522061 - Pág. 1

fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e 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 sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento Duplex nº 604, situado no 6º Pavimento, do BLOCO "C", da Superquadra Noroeste 111 (cento e onze) - SQNW 111, do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), desta cidade, com área privativa de 217,32m<sup>2</sup> + 9,57m<sup>2</sup> referente ao bicicletário nº 15, situado no 2º subsolo, área de uso comum de divisão não proporcional de 36,00m<sup>2</sup>, referente às vagas de garagem nº 148, 149 (presa) e 147, a ele vinculadas, situadas no 2º subsolo, e área de uso comum de divisão proporcional de 121,32m<sup>2</sup>, área total de 384,21m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,021947 da Projeção "C", que mede: 80,000m pela frente e fundo e 12,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 1.000,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente e lateral direita com áreas públicas e pelo fundo e lateral esquerda com vias públicas (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 124425 do Cartório de Imóveis do 2º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal).

Nos termos do Laudo de Avaliação exarado em 23 de outubro de 2023 (Folha ID 176265172), o apartamento está localizado em condomínio em nobre da cidade, com fácil acesso a vias, transporte público nas proximidades e está em excelente localização no setor Noroeste. O prédio dispõe de elevadores sociais e de serviço e o condomínio conta com portaria 24 horas, segurança e sistema integrado de interfone, porém não possui infraestrutura de lazer ou áreas comuns destinadas à recreação. Há informação de que o imóvel se encontra atualmente locado para terceiros.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em 23 de outubro de 2023, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID1176265172.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Gleiciene Vargas da Silva

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta em R.10/124425 o registro de Alienação Fiduciária, sendo credor o Banco Bradesco S.A., como garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$ 1.283.589,70 em 28/11/2014 (conforme Ofício de Folha ID 222083763, o saldo devedor do contrato junto ao Credor Fiduciário é de R\$ 942.669,45 em 07/01/2025). Consta em R.17/124425 e R.18/124425 o registro de Arrolamento de Bens pela Receita Federal do Brasil, em nome dos Executados. Consta em R.19/124425 o registro de Penhora oriundo do processo 0728172-09.2018.8.07.0001, em trâmite na 17ª Vara Cível de Brasília/TJDFT. Consta em AV.20/124425 a averbação de Indisponibilidade oriunda do processo nº 0000670-65.2018.5.10.0014, junto a 14ª Vara do Trabalho de Brasília. Consta em AV.21/124425 a averbação de Indisponibilidade oriunda do processo nº 0001159-05.2018.5.10.0014, junto a 14ª Vara do Trabalho de Brasília. Consta em AV.22/124425 a averbação de Indisponibilidade oriunda do processo nº 0000955-79.2018.5.10.0104, junto a 4ª Vara do Trabalho de Taguatinga.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº 52528863 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débito de IPTU/TLP em dívida ativa, além de vincendos, no valor de R\$ 14.516,28, conforme Certidão nº 067022797462025. Ainda, conforme resposta realizada pelo Condomínio em 29 de agosto de 2024 (Folha ID 209326763), não havia pendências condominiais até a data da resposta.

Conforme Decisão Interlocutória (Folha ID 225149035) de 11 de fevereiro de 2025, os débitos fiscais e débitos de financiamento pendentes sobre o bem (ID 182362767 e ID 222083763) serão sub-rogados no preço da arrematação.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 82.730,51 (oitenta e dois mil, setecentos e trinta reais e cinquenta e um centavos) em 24 de janeiro de 2025, conforme petição de Folha ID 223562687.

**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).

A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 17ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

Nos termos da Decisão Interlocutória ID 225149035: “fixo como preço mínimo 60% da avaliação do imóvel penhorado (ID 176265172) e como forma de pagamento o depósito judicial, em parcela única, vale dizer, não será permitido parcelamento”.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.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 lanços 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 lanço (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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br.

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 Código de Processo Civil e 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.

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.

Brasília/DF, 19 de fevereiro de 2025.

Thais Araujo Correia  
Juíza de Direito Substituta



Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).



Este documento foi gerado pelo usuário 052.\*\*\*-69 em 24/02/2025 11:04:18

Número do documento: 2502211441310000000206196111

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2502211441310000000206196111>

Assinado eletronicamente por: THAIS ARAUJO CORREIA - 21/02/2025 14:41:31