



**3VARVETBSB**

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0734598-37.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO JARDINS DOS TAPIRIRIS

EXECUTADO: PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

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

**Processo nº: 0734598-37.2018.8.07.0001** – Cumprimento de Sentença.

**Exequente:** CONDOMINIO JARDINS DOS TAPIRIRIS.

**Advogados:** LEONARDO DE MIRANDA ALVES – OAB/DF 38079 e JANAINA ELISA BENELI – OAB/DF 23224.

**Executado:** PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA.

**Advogado:** ALESSANDRO RODRIGUES FARIA – OAB/DF 24502.

**Terceiro Interessado:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CREDORA FIDUCIÁRIA).

**Advogado:** MATEUS PEREIRA SOARES – OAB/RS 60491.

A Excelentíssima Sra. Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, Juíza de Direito da Terceira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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. 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 30/09/2025 às 17h50**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior a **75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação** no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão: dia 03/10/2025 às 17h50**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que também não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta 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 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:** Direitos fiduciários sobre a casa nº G6, situada na Rua "G", da Quadra Condominial QC 07 - Avenida Mangueiral, do Setor Habitacional Mangueiral (SHMA), desta Cidade, composta de dois pavimentos, com a área privativa principal de

74,615m<sup>2</sup>, sendo 52,770m<sup>2</sup> referente à área edificada da casa e 21,845m<sup>2</sup> referente ao quintal; área privativa acessória de 24,000m<sup>2</sup>, referente às 02 (duas) vagas de garagem a ela vinculadas de nºs. G6, totalizando uma área privativa de 98,615m<sup>2</sup>; área de uso comum de 77,374m<sup>2</sup>, área total de 175,989m<sup>2</sup>. Terá, também, um terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção da edificação, quintal e vagas de garagem de 73,410m<sup>2</sup>, um terreno de uso comum de 77,374m<sup>2</sup>, perfazendo um terreno total de 150,784m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002031



da citada Quadra QC 07, que mede: 194,600m + 62,929m + 8,275m + 49,465m pela frente; 251,117m pelo fundo; 340,030m pela lateral direita com a Quadra Condominial QC 09 e pela lateral esquerda com a Quadra Condominial QC 05 (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 125.642 do 2º Ofício do Registro Imobiliário do DF).

Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 228513679, O imóvel é uma casa de dois pavimentos composta por sala, cozinha, dois quartos, dois banheiros, área de serviço; quintal revestido com cerâmica e garagem descoberta. Revestimento cerâmico em toda casa, em bom estado, mas com um padrão simples; pintura do imóvel em bom estado de conservação. O imóvel localiza-se em condomínio fechado com guarita e segurança 24h; área de lazer e salão de festas. Localização privilegiada, próximo a escolas, supermercado e comércio.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) em 17 de fevereiro de 2025, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 228513679.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O próprio Executado, Sr. Paulo Henrique Pereira da Silva.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta em R.9/125642 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice. Consta em R.8/125642 o registro de Alienação Fiduciária, sendo Credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$ 88.110,75 (oitenta e oito mil, cento e dez reais e setenta e cinco centavos), conforme memorial de débito juntado pela Credora Fiduciária, atualizado até a data de 05 de março de 2025 (conforme petição de Folha ID 227914518).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº 5199237X (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor total de R\$ 4.985,28 em agosto de 2025, conforme certidão de nº 236051184102025. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o bem que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (Art. 908, §1º do CPC C/C Art. 130 Parágrafo Único 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 CPC e Art. 130, Parágrafo Único do CTN).



**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 10.011,36 (dez mil e onze reais e trinta e seis centavos), em 12 de fevereiro de 2025, conforme memorial de cálculos de folhas ID 225753305.

**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 ARREMATAÇÃO:** 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 guias de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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 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 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, 20 de agosto de 2025 13:07:34.

*\*documento assinado eletronicamente*

