



Número: **0027226-69.2004.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 902, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **16/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 197.411,03**

Assuntos: **Adimplemento e Extinção**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
PATTERSON PEIRO RODRIGUES DA CUNHA (EXEQUENTE)	
	LEILA DUTRA EING LAFETA (ADVOGADO)
DIRLENE LOPES DE ANDRADE (EXECUTADO)	
	LEONARDO SOLANO LOPES (ADVOGADO)
EURICO BEZERRA DE MEDEIROS FILHO (EXECUTADO)	
AGNALDO ROCHA TEIXEIRA DA CRUZ (EXECUTADO)	
	AGNALDO ROCHA TEIXEIRA DA CRUZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	DIEGO ROBERTO PINHEIRO FERREIRA (ADVOGADO)
MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
239646135	16/06/2025 15:42	Edital	Edital

**1ª Vara Cível de Brasília
1VARCIVBSB**

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 9.015-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

E-mail: 1vcivel.bsb@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0027226-69.2004.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: PATTERSON PEIRO RODRIGUES DA CUNHA

EXECUTADO: AGNALDO ROCHA TEIXEIRA DA CRUZ, DIRLENE LOPES DE ANDRADE, EURICO BEZERRA DE MEDEIROS FILHO

A Excelentíssima Sra. Dra. MARIA RITA TEIZEN MARQUES DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível 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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela Leiloeira oficial **MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**, devidamente inscrito na JUCIS – DF nº 124/2021, através do portal www.leiloescentroeste.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **15/07/2025, às 17:10 horas**, 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 **18/07/2025, às 17:10 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos



anteriores 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor 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 Aquisitivos sobre o Apartamento nº 416, Lote 08, Quadra 56, Edifício Roma – Setor Central Residencial – Gama/DF, com área privativa de 46,02m², área real de uso comum de 20,02m², totalizando 66,04m², com fração ideal do terreno de 0,010568. Imóvel possui 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala/varanda/área de serviço, 01 (um) banheiro, estando o apartamento em reforma, sem janelas e portas da sala/varanda. Imóvel matriculado sob o nº 38.413 no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), em 10 de agosto de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal com saldo devedor no valor de R\$ 53.397,17 (cinquenta e três mil, trezentos e noventa e sete reais e dezessete centavos), em 05 de junho de 2024, a qual terá preferência no recebimento do crédito do valor levantado pela arrematação do bem; Existência de Ação, em favor de Patterson Peiro Rodrigues da Cunha, conforme Av. 06/38.413; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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). Eventuais ônus e gravames que incidirem sobre o bem em questão, à exceção daqueles de ordem tributária (STJ - Tema 1134), correrão por conta do arrematante.



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 197.411,03 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e onze reais e três centavos), em 20 de setembro de 2023.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da Leiloeira www.leiloescentrooeste.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

Ficam desde já cientes os interessados de que 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.

O bem a ser leiloadado encontra-se em poder da Executada, o qual foi designado como depositário do bem. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da Leiloeira 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 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 1ª Vara Cível Brasília, que poderá ser emitida pela Leiloeira.

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), bem como eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de 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.

A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. A Leiloeira público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de



eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Conforme o provimento Judicial 51/2020, a Leiloeira Oficial poderá usufruir da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil.

Em relação aos lances ocorridos de forma presencial e online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por esse motivo não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com a Leiloeira pelo telefone 0800-707-9339 ou e-mail contato@leiloescentrooeste.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@leiloescentrooeste.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (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.



**DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME
CERTIFICAÇÃO DIGITAL**

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

