



Número: **0052484-71.2010.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 7.059-2, 7º andar, Bloco B, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **24/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.042.755,13**

Processo referência: **0052484-71.2010.8.07.0001**

Assuntos: **Locação de Imóvel, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FABIO TEIXEIRA ALVES (EXEQUENTE ESPÓLIO DE)	
	CAROLINA DIAS RIBEIRO (ADVOGADO) FERNANDO MORAIS DE LIMA (ADVOGADO) SANDRA ALVES DE BRITO (REPRESENTANTE LEGAL)
ANTONIO AGAMENON TORRES VIANA (EXECUTADO)	
	GABRIELA VIANA DE SOUZA VIEIRA (ADVOGADO) LEONARDO FARIAS DAS CHAGAS (ADVOGADO) LIZIOMAR JOSE DE SOUZA (ADVOGADO)
MARLI RODRIGUES (EXECUTADO)	
	GABRIELA VIANA DE SOUZA VIEIRA (ADVOGADO) LEONARDO FARIAS DAS CHAGAS (ADVOGADO) LIZIOMAR JOSE DE SOUZA (ADVOGADO)
SINDICATO DOS EMP EM ESTAB DE SERV DE SAUDE DE BSB DF (EXECUTADO)	
	LEONARDO FARIAS DAS CHAGAS (ADVOGADO) LIZIOMAR JOSE DE SOUZA (ADVOGADO)

Outros participantes	
CARLO FERRARI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
245903069	12/08/2025 20:13	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

12ª Vara Cível de Brasília.

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 7.059-2, 7º andar, Bloco B, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Processo nº: 0052484-71.2010.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE ESPÓLIO DE: FABIO TEIXEIRA ALVES

REPRESENTANTE LEGAL: SANDRA ALVES DE BRITO

EXECUTADO: ANTONIO AGAMENON TORRES VIANA, MARLI RODRIGUES,
SINDICATO DOS EMP EM ESTAB DE SERV DE SAUDE DE BSB DF**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL****Objeto:** INTIMAÇÃO de INTERESSADOS, para tomar conhecimento da realização de LEILÃO ELETRÔNICO.

A Excelentíssima Sra. Dra. Priscila Faria da Silva, Juíza de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília/DF, 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 pelo leiloeiro oficial **CARLO FERRARI**, devidamente inscrito na **JUCIS – DF nº 183**, através do portal www.carloferrarileiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **22/09/2025, às 16:50 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 **25/09/2025, às 16:50 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 (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 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(S) BEM(NS): Apartamento nº 207, Projeção “S”, quadra 03, Setor Residencial Leste, Planaltina/DF. Características: com área real privativa de 40,74m², área real de uso comum de 23,29m², totalizando 64,03m², com fração ideal de terreno e das coisas comuns de 0,03125. **Obs.:** O apartamento possui dois quartos, sala, banheiro, cozinha e uma pequena área de serviço (integrada a cozinha). O piso é revestido de cerâmica, as paredes estão com a pintura desgastada pelo tempo. Não há armário embutido em nenhum dos cômodos. Encontra-se com estado de conservação regular e está desocupado por um longo período, conforme informado pela sra. Eliane Maria da Silva, moradora do apartamento 108, que abriu o apartamento e acompanhou a diligência. O imóvel se localiza na quadra 03 do Setor Residencial Leste (também conhecido, nessa região – quadras 01 a 06 – como Vila Buritis), sendo um bairro valorizado em Planaltina por ser estruturado, urbanizado e possuir amplo comércio local, com facilidade de acesso a transporte público, escolas, restaurantes, agências bancárias e imóveis regularizados. A região possui topografia plana, com áreas completamente urbanizadas. Possui sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, pavimentação asfáltica, iluminação pública, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado. Imóvel com Inscrição Imobiliária sob nº 4615924X e matriculado sob nº 17.780 no Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (antiga matrícula nº. 136.709 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal).

AVALIAÇÃO: R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), em 24 de maio de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 79.100,00 (setenta e nove mil e cem reais).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Débitos referentes IPTU/TLP (exercício 2025) no valor R\$ 374,72 (trezentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos), consultado em 31 de julho de 2025; Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (atualmente cedido a Empresa Gestora de Ativos S/A) e com informação de quitação nos autos ID 240002092; Outros eventuais constantes na matrícula.

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). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - 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 do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.267.690,23 (um milhão, duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e noventa reais e vinte e três centavos), em 27 de junho de 2025.

CONDIÇÕES DE VENDA:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeiro www.carloferrarleiloes.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 leiloado encontra-se em poder do Executado SINDICATO DOS EMP EM ESTAB DE SERV DE SAÚDE DE BSB DF, 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 do leiloeiro 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 12ª Vara Cível de Brasília/DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, até as 16h50min do dia 22/09/2025 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 16h50min do dia 25/09/2025, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado **desde que apresentada proposta por escrito até o início de cada leilão, a qual estará sujeita a aceitação do(a) Juiz(a). As**



propostas deverão ser apresentadas diretamente ao Leiloeiro até o horário de início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, até o horário de início do segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA; Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

Obs.: As propostas de pagamento do lance à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o art. 895, § 7º do CPC.

Comissão do leiloeiro: A comissão de leiloeiro, prevista em lei ou fixada pelo juízo da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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.

O leiloeiro, 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. O leiloeiro 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 o Leiloeiro autorizado 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, o Leiloeiro 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 do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro 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.

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

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, documento expedido por Diogo dos Santos Motta, Mat. 315902. Eu, ANA PAULA FERNANDES MARTINS, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MMª. Juíza de Direito.

Documento datado e assinado eletronicamente, pelo juiz ou juíza, conforme certificação digital.

