



Número: **0719691-57.2018.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5015-1, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-**

**Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **14/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 223.777,70**

Processo referência: **0719691-57.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Acessão**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DANNY MOREIRA DUARTE (EXEQUENTE)	
	DANNY MOREIRA DUARTE (ADVOGADO) VALDIR ANTONIO DA SILVA (ADVOGADO)
VALDIR ANTONIO DA SILVA (EXEQUENTE)	
	DANNY MOREIRA DUARTE (ADVOGADO) VALDIR ANTONIO DA SILVA (ADVOGADO)
ROSANA NABUT CHAUL (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	ROBSON TANIO MOREIRA ALVES JUNIOR (ADVOGADO) OCTAVIO CHAUL BITENCOURT (REPRESENTANTE LEGAL) DONNE PINHEIRO MACEDO PISCO (ADVOGADO) JOAQUIM PEDRO DE MEDEIROS RODRIGUES (ADVOGADO) ARTHALIDES COELHO PISCO (ADVOGADO)

Outros participantes	
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRO)	
DANNY MOREIRA DUARTE - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
251254217	25/09/2025 15:41	<a href="#">Edital LeiltoJus</a>	Edital LeiltoJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS DE BRASÍLIA****Processo: 0719691-57.2018.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): DANNY MOREIRA DUARTE****Réu(s)/Executado(s): ROSANA NABUT CHAUL****Advogado(s): DANNY MOREIRA DUARTE (37726GO), VALDIR ANTONIO DA SILVA (28888DF), DANNY MOREIRA DUARTE (37726GO) e outro(s).****Interessado(s): VALDIR ANTONIO DA SILVA (340.710.161-91), DEONIZIA KIRATCH (106.779.502-25), DANNY MOREIRA DUARTE - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (29.902.452/0001-40)****Código Leilojus: #1426**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Tatiana Iykie Assao Garcia**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS DE BRASÍLIA**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:**

O leilão realizar-se-á de forma **eletrônica** por meio do portal **www.deonizialeiloes.com.br** e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **DEONIZIA KIRATCH**, portador do CPF nº **106.779.502-25**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 210.

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

O **1º pregão** inicia-se no dia **21 de outubro de 2025, às 13h50min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **24 de outubro de 2025, às 13h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **247358662**.

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 lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do **leiloeiro(a)** 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 E AVALIAÇÃO DOS BENS**

• **Apartamento nº. 1207, vagas de garagens 78-T, 79-T, Bloco B, lote 07, quadra 102, Praça Perdiz, Bairro Águas Claras, Taguatinga/DF, com área privativa de 85,75m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 24,00m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 60,79m<sup>2</sup>, área total de 170,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,010299. Obs.: Apartamento em andar alto, com sala, cozinha, três quartos, dois banheiros, sendo uma suíte. O imóvel está localizado em uma quadra residencial, composto por duas torres. Possui área de lazer constituída por salão de festas, salão de jogos, parque infantil, churrasqueira e quadra poliesportiva.. Dados do registro do imóvel: Imóvel matriculado sob o nº. 218.127 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não possui.**

**Avaliação: R\$ 558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais), conforme avaliação de ID 234457752.**

• **Lote 08 da quadra 304, do SCL/SUL, da cidade de Brasília/DF, medindo 3,50 metros pela frente e fundo, e 10,00 metros pelas laterais esquerda e direita, ou seja, a área de 35,00m<sup>2</sup>, formando uma figura regular e limitando-se com os lote 07 e 09, da mesma quadra. Obs.: O Distrito Federal estabeleceu para este imóvel a seguinte numeração predial: Setor de Habitações Coletivas Sul Comércio Local Quadra 304, Bloco A, Loja 30. Benfeitorias: Uma loja no lote de terreno, com área total construída de 106,40m<sup>2</sup>. Sendo a referida loja composta por três pavimentos, compostos por loja térrea, subsolo e sobreloja, sendo a parte térrea e subsolo ocupadas pela loja de roupas – The Dark, onde a parte térrea o piso é de cerâmica na cor branca e paredes e teto com sanca de gesso tudo pintado na cor branca e o subsolo tem o piso em cerâmica na cor branca com cinza e paredes pintadas na cor branca, com um banheiro simples, e a parte das sobreloja está conjugada com outras sobrelojas, funcionando ali a Clínica POP – Renovação de CNH.. Dados do registro do imóvel: Imóvel matriculado sob o nº. 143.676 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício do Distrito Federal.. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não possui.**

**Avaliação: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme avaliação de ID 232107342.**

## **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:**

Itens 01 e 02 ) Inventário nº. 0705460-94.2020.8.07.0020, em trâmite na 1ª Vara de Família e de órfãos e Sucessões de Águas Claras/DF Outros eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos



anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

#### **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:**

**R\$ 223.777,70 (duzentos e vinte e três mil e setecentos e setenta e sete reais e setenta centavos)**, conforme consta no Cálculo de ID 237094404.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) [www.deonizialeiloes.com.br](http://www.deonizialeiloes.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 de **ESPÓLIO DE ROSANA NABUT CHAUL**, endereço CLS 304, BLOCO A, LOJA 30, ASA SUL, BRASILIA. 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 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

#### **COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):**



A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDFT.

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.

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS:**

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(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) 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.**

**ATENÇÃO:** o Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas



penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do 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, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDF (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) 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, 25 de setembro de 2025.**

**Renata Filippi da Silva Amorim**

*OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.*

