



Número: **0703592-18.2019.8.07.0020**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Última distribuição : **27/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 22.174,42**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RESIDENCIAL SIENA (EXEQUENTE)	
	ANTONIO LUIZ DE HOLLANDA ROCHA (ADVOGADO) LAYANE BARCELOS DE SOUZA (ADVOGADO)
SÓLIDA CONSTRUÇÕES (EXECUTADO)	

Outros participantes	
SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88222235	08/04/2021 21:52	Edital	Edital



TJDFT

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

2ª Vara Cível de Águas Claras

Quadra 202 Lote 01, Sala 2.20, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA -
DF - CEP: 71937-720

Telefone: (61) 3103-8558

Horário de Funcionamento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo n.: CNJ:0703592-18.2019.8.07.0020

Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL SIENA

**Advogado(s): LAYANE BARCELOS DE SOUZA – OABDF43973 E ANTONIO LUIZ DE
HOLLANDA ROCHA – OABPI4273**

Réu(s)/Executado(s): SÓLIDA CONSTRUÇÕES

Advogado(s): DEFENSORIA PÚBLICA DO DF - CURADORIA ESPECIAL

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). FELIPE VIDIGAL DE ANDRADE SERRA, Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível de Águas Claras/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** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Sra. Silvia Helena Balbino Barros, matriculada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF sob o nº 39, através do portal www.silviabarros.com.br, telefone: (61) 3356-5233 e e-mail para contato: silviabarrosleiloes@gmail.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **17/05/2021, às 13:30 horas**, aberto por 10 minutos para recepção de 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 **20/05/2021, às 13:30 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que



não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta 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 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 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: Apartamento 1007, Vaga de Garagem nº 29, Bloco A, Lotes nºs 695 e 755, Avenida Parque Águas Claras, Águas Claras, Brasília/DF, inscrito na matrícula 291988, junto ao 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal.

FIÉIS DEPOSITÁRIOS: A executada

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Apartamento 1007, Vaga de Garagem nº 29, Bloco A, Lotes nºs 695 e 755, Avenida Parque Águas Claras, Águas Claras, Brasília/DF, inscrito na matrícula 291988, junto ao 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, com área real privativa de 71,98 m², área real comum de divisão proporcional de 35,96 m², totalizando 118,74 m² e fração ideal do terreno de 0,00514. Apartamento com três quartos, sendo um deles uma suíte, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço. Prédio com área de lazer, churrasqueira, sala de ginástica, playground, salão de jogos, salão de festas, quadra poliesportiva e sauna. Valor de Avaliação: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) avaliado em 12/02/2021. (ID83589819)

ÔNUS E GRAVAMES: Conforme certidão de Matrícula AV-3/291988 o imóvel encontra-se em **INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00114367420145180054 da 4ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO. Consta na AV-6/291988, **INDISPONIBILIDADE** do imóvel nos autos do Processo nº 07209996520178070001 da Vara de Execução Fiscal do DF e na AV-7/291988 também consta **INDISPONIBILIDADE** do imóvel nos autos do Processo nº 07358165520188070016 da Vara de Execução Fiscal do DF.

Caberá a parte interessada, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Os débitos **ANTERIORES À ARREMATAÇÃO** 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).

RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 48.207,73 (quarenta e oito mil, duzentos e sete reais e setenta e três centavos) no dia 03/03/2021 (ID 85055476).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.silviabarros.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar 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 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 e despesas 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).

IMISSÃO NA POSSE E PAGAMENTOS: O bem será vendido em caráter *Ad Corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão.

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para transferência patrimonial e remoção.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 da Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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), através de depósito identificado na conta do(a) leiloeiro(a) disponível na seção 'Minha Conta', do Portal Canal 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 ou corretor fará jus à comissão.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, **por escrito, ao leiloeiro**, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer



hipótese, oferta de **pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses**, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo.

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, § 4º do Código de Processo Civil. Além disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar a Leiloeira pelo telefone (61) 3356-5233 e e-mail: silviabarrosleiloes@gmail.com

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 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.

Brasília,

FELIPE VIDIGAL DE ANDRADE SERRA

Juiz de Direito Substituto

