



Número: **0726411-40.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **06/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 184.215,57**

Processo referência: **0011756-75.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Adimplemento e Extinção, Liquidação / Cumprimento / Execução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CARLOS EDUARDO CARDOSO RAULINO (EXEQUENTE)	
	CARLOS EDUARDO CARDOSO RAULINO (ADVOGADO)
ALESSANDRO SANTOS DE SOUZA (EXEQUENTE)	
	CARLOS EDUARDO CARDOSO RAULINO (ADVOGADO)
MARIA AUGUSTA FERNANDES (EXEQUENTE)	
	CARLOS EDUARDO CARDOSO RAULINO (ADVOGADO)
ALENCAR SOARES DE FREITAS (EXEQUENTE)	
	CARLOS EDUARDO CARDOSO RAULINO (ADVOGADO)
DGL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (EXECUTADO)	
	BENJAMIM BARROS (ADVOGADO) DANIEL SARAIVA VICENTE (ADVOGADO)

Outros participantes	
MODERN LIFE (INTERESSADO)	
BANCO INTER SA (INTERESSADO)	
	THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT (ADVOGADO)
DOGIVAL GALDINO LIMA JUNIOR (INTERESSADO)	
SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA (INTERESSADO)	
EVENTUAIS OCUPANTES (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
74684736	15/10/2020 15:03	EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO	Certidão



TJDFT

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

7VARCIVBSB
7ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0726411-40.2018.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Adimplemento e Extinção (7690)

EXEQUENTE: ALENCAR SOARES DE FREITAS, MARIA AUGUSTA FERNANDES, CARLOS EDUARDO CARDOSO RAULINO, ALESSANDRO SANTOS DE SOUZA

EXECUTADO: DGL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0726411-40.2018.8.07.0001

Exequirente: Alencar Soares de Freitas, CNPJ/CPF: 024.911.337-68; Maria Augusta Fernandes, CNPJ/CPF: 098.407.881-91; Carlos Eduardo Cardoso Raulino, CNPJ/CPF: 717.264.701-72 e Alessandro Santos de Souza, CNPJ/CPF: 890.544.230-72.

Advogado: Carlos Eduardo Cardoso Raulino, OAB/DF 34973-A

Executado: DGL – Empreendimentos Imobiliários LTDA - ME, CNPJ: 10.345.638/0001-18

Advogado: Benjamim Barros, OAB/DF 37.795

O Excelentíssimo Sr. Dr. PEDRO MATOS DE ARRUDA, Juiz de Direito substituto da Sétima Vara Cível 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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Silvia Helena Balbino Barros, CPF: 839.647.031-68, regularmente inscrito na JCDF sob o nº 39, com endereço no Qs. 09, Rua 100, Lts.: 15/17 – Águas Claras, Brasília/DF, telefones (61) 3356-5233, e e-mail silviabarrosleilões@gmail.com, através do portal eletrônico (*site*) silviabarros.com.br.



DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: abertura no dia 10/11/2020, às 15:40 horas, e encerramento no dia 10/11/2020 às 15:50 horas, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: abertura no dia 13/11/2020, às 15:40, e encerramento no dia 13/11/2020 às 15:50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação (ID50888038)**.

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 lances 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: APARTAMENTO 202, VAGA DE GARAGEM Nº 400, TORRE "B", LOTE Nº 4, RUA 5 NORTE E LOTE Nº 7, RUA 4 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, área real privativa de 39,98m², área real comum de divisão não proporcional 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 22,17m², totalizando 74,15m² e fração ideal do terreno de 0,002148, **matrícula 297954**, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado por R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 15/07/2019 (ID39714119).

FIEL DEPOSITÁRIO: Dogival Galdino Lima Junior CPF: 442.880.771-68

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá ao interessado a verificação de 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 tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).



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

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 374.174,26 atualizado até 06/05/2020 (ID 62484734)

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.silviabarrosleilões.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail silviabarrosleilões@gmail.com, 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 em que se encontre(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 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).

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 guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: atendimento@silviabarros.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 lances 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.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, 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 **70%**



(setenta 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 com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3356-5233, e e-mail: silviabarrosleilões@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 leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Brasília/DF, 07/10/2020

PEDRO MATOS DE ARRUDA

Juiz de Direito Substituto

7

