



Número: **0024496-65.2016.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **23ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 4º ANDAR, ALA A, SALA 4.023-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **01/03/2017**

Valor da causa: **R\$ 389.070,08**

Processo referência: **0024496-65.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Mútuo, Expropriação de Bens**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF (EXEQUENTE)	
	JULIANA ROCHA DE ALMEIDA BORGES (ADVOGADO) ROBERTO RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO) CARLOS EDSON STRASBURG (ADVOGADO) LUCIANO AUGUSTO TASINAFO RODRIGUES LOURO (ADVOGADO)
DINO ANDRADE ADVOGADOS (EXEQUENTE)	
	JULIANA ROCHA DE ALMEIDA BORGES (ADVOGADO)
LUIZ FELIPE FIGUEIRA CACAES (EXECUTADO)	
	RAIANA VIDIGAL DE PAIVA PASSOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO)	
BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A. (INTERESSADO)	
KAMILA VAZ DANTAS CACAES (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
229656331	20/03/2025 06:47	<a href="#">Edital</a>	Edital

**23VARCVBSB**

23ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 4º ANDAR, ALA A, SALA 4.023-2, Zona Cívico-Administrativa,  
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-6154

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO**Número do processo: **0024496-65.2016.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIARIOS FEDERAIS FUNCEF - CNPJ:

00.436.923/0001-90 (EXEQUENTE), e DINO ANDRADE ADVOGADOS - CNPJ:

40.730.151/0001-10 (EXEQUENTE)

EXECUTADO: LUIZ FELIPE FIGUEIRA CACAES - CPF: 002.844.701-80 (EXECUTADO)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Luiz Felipe Figueira Cacaes - CPF nº 002.844.701-80**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Kamila Vaz Dantas Cacaes - CPF nº 721.840.191-00**, do credor fiduciário **BB Administradora de Consórcios S/A - Agência de Brasília/DF, - CNPJ nº 06.043.050/0001-32**, por meio de seu representante legal, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido pela **Fundação dos Economiarios Federais Funcef e Dino Andrade Advogados, Processo nº 0024496-65.2016.8.07.0001**.

A Dra. Ana Letícia Martins Santini, MM. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília/DF, na forma da lei, FAZ SABER que, com fulcro no artigo 879, II, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento nº 51/2020 do TJDFT c/c Portaria GC nº 188/2016, através do website do leiloeiro [www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início no dia da publicação do edital de leilão e encerramento no **dia 23 de abril de 2025, às 16:20 horas (horário de Brasília/DF)**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso não haja licitantes no 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão com término no **dia 25 de abril de 2025, às 16:20 horas (horário de Brasília/DF)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **75% do valor da avaliação**, conforme Decisão Interlocutória de ID 227127526 - Pág. 1/2, de 24 de fevereiro de 2025.

**OBSERVAÇÃO: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem,**



**nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.**

**Descrição do bem:** Direitos aquisitivos sob um apartamento residencial, nº 112, sito à CLNW 10/11, Bloco K, Setor Noroeste, na cidade de Brasília/DF, com área privativa de 31,29m², e vaga de garagem nº 37, vinculada a ele, com área de 12,00m². O bem em questão é composto por um quarto, varanda, cozinha com bancadas com armários, banheiro com blindex e cerâmica, guarda-roupas embutidos e ar condicionado, todo em piso porcelanato. Ademais, o edifício possui elevador e portaria. Registro anterior: nº 105.308, deste Registro. **Este imóvel está matriculado sob o nº 124.324, Livro 2, Registro Geral, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF.**

**Avaliação:** A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação do ID 213362956 - Pág. 1, do dia 3 de outubro de 2024.

**Ônus sobre o bem imóvel:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- Alienação fiduciária em favor da credora BB Administradora de Consórcios S/A - Agência de Brasília/DF - CNPJ nº 06.043.050/0001-32, conforme R-13 da matrícula nº 124.324, Livro 2, Registro Geral, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF.

**Débitos de Impostos e Taxas:** Sobre o bem imóvel a ser leilado não constam débitos pendentes presentes nos autos.

**Estado do bem:** O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e a sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante.

**Valor da dívida Exequenda:** **R\$ 389.070,08 (trezentos e oitenta e nove mil e setenta reais e oito centavos)**, conforme planilha de ID 190159501.

**Saldo devedor do financiamento:** **R\$ 17.863,66** (dezessete mil oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), contratado para a aquisição do imóvel pelo devedor e sua esposa, posicionado em 12/11/2024, conforme informado pelo credor fiduciário (BANCO DO BRASIL S.A /BB Administradora de Consórcios S/A) por meio do ofício de ID [217640405](#).

**Condições de venda:**

1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 16, § 4º do Provimento 051/2020 do TJDF);

2) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 17, parágrafo único do Provimento 051/2020 do TJDF);



3) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 18, § 2º Provimento 051/2020 do TJDFT);

4) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

5) A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda (artigo 23 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT), que será emitido através de depósito judicial. O pagamento será de imediato, por meio de depósito judicial (artigo 11 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT), cuja guia de depósito identificado vinculado ao Juízo do processo será disponibilizada pelo Leiloeiro. O comprovante deverá ser enviado para o e-mail [sac@custodioleiloes.com.br](mailto:sac@custodioleiloes.com.br);

6) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução e disponibilizada pelo Leiloeiro (art. 19 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT);

7) O pagamento deverá ser realizado de imediato, por depósito judicial (art. 19, § 1º da Portaria nº 051/2020, do TJDFT). O arrematante, após o encerramento do leilão, receberá um e-mail com instruções para efetuar o pagamento. O arrematante enviará ao Leiloeiro o comprovante de pagamento para o e-mail [sac@custodioleiloes.com.br](mailto:sac@custodioleiloes.com.br) (artigo 19, § 2º do Provimento nº 051/2020, do TJDFT);

8) O auto de arrematação será assinado, pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil. O arrematante terá o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis para assinar o auto de arrematação (art. 20, caput, do Provimento nº 051/2020, do TJDFT). Fica autorizada a assinatura digital por meio de certificado digital A3 ou similar (art. 4º, IX, “d” do Provimento nº 051/2020 do TJDFT);

9) Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão comunicados ao juiz da causa para apreciação (art. 21 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT) e art. 903 do Código de Processo Civil);

10) A parte exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigada a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa da parte exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil), e arcará com a comissão de 5% devida ao Leiloeiro.

11) Caberá à parte interessada verificar a existência de 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 tributários anteriores (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, a fim de 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);

12) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude à leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro (art. 23 da LEF);

13) O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;

14) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

15) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e a comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas (art. 23 §4º do Provimento nº 051/2020, do TJDFT);

16) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos do executado. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1º do Código de Processo Civil;

17) Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz da execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até a decisão final do recurso;

18) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do bem arrematado para o seu nome, bem como despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação do bem (art. 23, caput, do Provimento nº 051/2020, do TJDFT). Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”;

19) Se o valor da arrematação for superior ao crédito da exequente, a comissão e despesas mencionadas nos itens 10 e 18 acima poderão ser deduzidas do produto da arrematação (art. 23, § 2º do Provimento nº 051/2020, do TJDFT); e

20) Mesmo inexistindo menção expressa no Edital, considere válidos os artigos do Código de Processo Civil que tratam do leilão de bens penhorados, aplicando-se o mesmo critério também para o Provimento 51/2020 do TJDFT.

**Leiloeiro:** o leilão será realizado pelo Sr. Marcos Rodrigo Custódio Soares, Leiloeiro Público Oficial registrado na Jucis/DF sob nº 170.



**Dúvidas e esclarecimentos:** mediante agendamento prévio, na sede do Leiloeiro, localizada na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, com escritório na SCS Quadra nº 02, Conjunto C, nº 22, Ed. Serra Dourada, sala 609 – parte C, 233 – Asa Sul, CEP 70300-902 em Brasília/DF, ou ainda, pelo telefone: 08000610050 e e-mail: [sac@custodioleiloes.com.br](mailto:sac@custodioleiloes.com.br).

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária, o credor fiduciário, por meio de seu representante legal, e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso haja necessidade de intimação pessoal e não sejam localizados.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão.

**Brasília/DF, data da assinatura digital**

**Documento assinado eletronicamente pelo(a) Juiz(a) de Direito / Juiz(a) de Direito Substituto(a), conforme certificado digital**

