



Número: **0005034-83.2016.8.07.0014**

Classe: **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

Órgão julgador: **Vara Cível do Guará**

Última distribuição : **16/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 400.000,00**

Processo referência: **0005034-83.2016.8.07.0014**

Assuntos: **Alienação Judicial, Assistência Judiciária Gratuita**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>IZABEL GUIMARAES DE SOUZA PINHEIRO (REQUERENTE)</b>	
<b>PAULO GONCALVES PINHEIRO (RÉU)</b>	

Outros participantes	
<b>MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (INTERESSADO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
66705483	06/07/2020 16:52	<a href="#">Edital</a>	Edital



**TJDFT**

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

**1VARCIVGUA**  
Vara Cível do Guará

Número do processo: 0005034-83.2016.8.07.0014

Classe judicial: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS (52)

REQUERENTE: IZABEL GUIMARAES DE SOUZA PINHEIRO

RÉU: PAULO GONCALVES PINHEIRO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

### EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E

### INTIMAÇÃO

**\* Os horários aqui considerados são sempre os**

**horários de Brasília/DF**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem Paulo Gonçalves Pinheiro – CPF 484.495.041-04, seu cônjuge se casado for, da proprietária condômina Izabel Guimarães de Souza Pinheiro – CPF 805.742.201-78, do fiel depositário do bem, e demais interessados, expedido nos **autos de Alienação Judicial**, requerido por Izabel Guimarães de Souza, **CPF 805.742.201-78**, Processo nº 0005034-83.2016.8.07.0014.

O Dr. Paulo Cerqueira Campos, MM. Juiz de Direito da Vara Cível do Guará/DF, na forma da lei, FAZ SABER que, com fulcro no artigo 879, II, do Código de Processo Civil e regulamentado pela Resolução Pleno nº 01/2017 do TJDFT c/c Portaria GC nº 188/2016, através do website da leiloeira [www.mariavitorinoleiloeira.com.br](http://www.mariavitorinoleiloeira.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 17 de agosto de 2020, às 13:40 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 20 de agosto de 2020, às 13:40 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação, o qual deverá ser pago à vista (art. 891, § único do Código de Processo Civil).**

**à Descrição do bem:** Imóvel constituído por uma casa, localizado no conjunto A, da QE 03, lote 23, Vila Tecnológica, Lúcio Costa, Quadra Econômica da EPTG, desta Capital de Distrito Federal, medindo 10,00 metros pela frente e fundos e 26,00 metros pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 260,00 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados), limitando-se pela frente com a via pública, pelos fundos com o



lote nº 17, pela lateral direita com os lotes nºs 20, 21, e 22, e pela lateral esquerda com o lote nº 24. Benfeitorias: o imóvel contém uma sala, três quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, piso cerâmica, sem laje, em estado regular de conservação, conforme **Laudo de Avaliação do ID número 51181742**. Este imóvel está matriculado sob o nº 58.481, Livro 2, Registro Geral do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Matrícula anterior nº 66.074.

**à Avaliação: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do ID número 51181742 em 26 de novembro de 2019.**

**à Ônus sobre o bem imóvel:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam ônus.

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

**à Condições de venda:**

- 1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 15, § 4º da Resolução Pleno nº 01/2017 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. 16, § único da Resolução nº 01/2017 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 da leiloeira, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 17, § 2º da Resolução nº 01/2017 do TJDF);
- 4) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 5) A comissão devida à leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 20 da Resolução nº 01/2017 do TJDF), devendo ser depositada em conta na Caixa Econômica Federal, Agência 0875, Operação 013 (conta poupança), número 6450-5, titular: Maria Vitorino do Nascimento, CPF 163.614.661-91. O comprovante deverá ser enviado para o e-mail mariavitorino.leiloeira@gmail.com;
- 6) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução e disponibilizada pela Leiloeira (art. 18 da Resolução nº 01/2017 do TJDF);
- 7) O pagamento deverá ser realizado de imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 18, § 1º da Resolução nº 01/2017 do TJDF). O arrematante, após o encerramento do leilão, receberá um e-mail com instruções para efetuar o pagamento;
- 8) O auto de arrematação será assinado, pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil. O arrematante terá o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados a partir do dia útil seguinte a finalização do leilão para assinar o auto de arrematação.
- 9) Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão comunicados ao juiz da causa para apreciação (art. 19 da Resolução nº 01/2017 do TJDF e art. 903 do Código de Processo Civil);



10) O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado 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 do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil), e arcará com a comissão de 5% devida à leiloeira.

11) Não consta nos autos informações das dívidas tributárias de IPTU/TLP ou ITR e outras. 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 da leiloeira (art. 23 da LEF).

13) Os imóveis serão vendidos 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 dos imóveis 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 dos imóveis;

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 da Leiloeira, deduzidas as despesas incorridas (art. 20 §1º da Resolução nº 01/2017 do TJDFT);

16) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 dos bens até a decisão final do recurso;

18) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência dos bens arrematados para o seu nome, bem como despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens (art. 20 da Resolução nº 01/2017). Para transferir os bens arrematados, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

19) 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 a Resolução nº 01/2017 do Pleno do TJDFT.

**àLeiloeira:** o leilão será realizado pela Sra. MARIA VITORINO DO NASCIMENTO, leiloeira pública oficial registrada na Jucis/DF sob nº 65.

**àAdjudicação:** a partir da publicação do Edital, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% da avaliação devida à Leiloeira.

**àRemição da execução:** Se por qualquer motivo for aceito o pagamento da dívida pela (o) executada(o),



após a alienação do bem penhorado, deverá apresentar imediatamente a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação (artigo 20 § 2º da Resolução nº 01/2017 do TJDFT).

**àDo acordo:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devida a comissão devida à Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente (artigo 20 § 2º da Resolução nº 01/2017 do TJDFT).

**àDúvidas e esclarecimentos:** mediante agendamento prévio, na sede da leiloeira, localizada na SCS, Quadra 2, Bloco C, Lote 22, Edifício Serra Dourada, Sala 609 (Parte C243), Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70300-902, ou ainda, pelo telefone 61-98257-0959 e e-mail: sac@mariavitorinoleiloeira.com.br.

Fica o executado e proprietário do bem, a proprietária condômina, seus cônjuges se casados forem, o fiel depositário do bem, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso haja necessidade de intimação pessoal e não sejam localizados.

Guará/DF, 24 de junho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Diretor de Secretaria, subscrevi.

Paulo Cerqueira Campos

Juiz de Direito

