



Número: **0702066-87.2017.8.07.0019**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível do Recanto das Emas**

Endereço: **Quadra 2 Conjunto 1, Sala, Recanto das Emas, BRASÍLIA - DF, CEP: 72610-670**

Última distribuição : **17/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 260.000,00**

Processo referência: **0702066-87.2017.8.07.0019**

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

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CLAUDIA DE ALMEIDA ROCHA (EXEQUENTE)	
	CPF/CNPJ (ADVOGADO) BRUNO RODRIGUES DA SILVA (ADVOGADO)
JOAO CAETANO DE SOUZA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
230267599	25/03/2025 11:09	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Endereço: Quadra 02, Conjunto 01, Sala
2.10, 2º andar, Recanto das Emas,
Brasília - DF - CEP: 72610-670

E-mail: vcrem@tjdft.jus.br

Fale Conosco:
Atendimento exclusivamente pelo Balcão
Virtual – Videochamada

Acesse o QR Code à direita ou o
link <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/> e
procure por Vara Cível do Recanto
das Emas



Horário de
Atendimento: segunda
à sexta-feira, 12h às
19h

Vara Cível do Recanto das Emas/DF

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

*** Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF***

Vara Cível do Recanto das Emas

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do coproprietário do bem **JOÃO CAETANO DE SOUZA - CPF 146.166.291-53**, seu cônjuge se casada for, o fiel depositário do bem e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença de Extinção de Condomínio, requerido por CLAUDIA DE ALMEIDA ROCHA - CPF 572.929.301-15, Processo nº 0702066-87.2017.8.07.0019.

O Dr. PEDRO OLIVEIRA DE VASCONCELOS, MM. Juiz de Direito da Vara Cível do Recanto das Emas, 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 TJDF c/c Portaria GC no 188/2016, através do website da leiloeira 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 **22 de abril de 2025, às 12:00 horas (horário de Brasília/DF)**, ocasião em que o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao valor da avaliação. Caso não haja licitantes no 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão com término no dia **24 de abril de 2025, às 12:00 horas (horário de Brasília/DF)**, ocasião em que o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% valor da avaliação.

Descrição do bem: **Uma casa localizada no conjunto C, lote 13, no Recanto das Emas, Brasília/DF, CEP 72631-203. Medindo 7,50m de frente e fundo e 15,00m pelas laterais, totalizando a área de 112,50m² limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 06, pela lateral direita com o lote 14, pela lateral esquerda com o lote 12, no qual está construída casa simples de alvenaria, com 3 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviços ao fundo, ocupando praticamente toda extensão do lote (com área total construída que não se pode especificar, já que não está averbada no registro de imóveis). O acabamento é de piso de cerâmica com teto coberto com telhas de amianto, sem laje, com forro de PVC. Possui janelas de Blindex na frente da casa. O estado de conservação geral de pintura, piso, reboco e demais estruturas e telhados estão aparentemente preservados atendendo critérios normais de funcionalidade. O imóvel enquadra-se em padrão de patamar inferior de edificação, seguindo o modelo das edificações dessa região. LOTE 13, CONJUNTO C, QUADRA 406 – RECANTO DAS EMAS -DF.**

Avaliação: O valor do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação no ID 169172150 e homologação na decisão interlocutória de ID 184835178, em 26 de janeiro de 2024.

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

Ônus sobre o bem imóvel: Sobre o bem imóvel não constam ônus.



Débitos de Impostos e Taxas: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leilado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Valor da dívida: Trata-se de extinção de condomínio entre as partes.

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 da leiloeira, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 18, § 2º Provimento 051/2020 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% (cinco por cento) sobre o valor da venda (artigo 23 do Provimento no 051/2020, do TJDF). O pagamento será de imediato, por meio de depósito judicial (artigo 11 do Provimento no 051/2020, do TJDF), cuja guia de depósito identificado vinculado ao Juízo do processo será disponibilizada pela leiloeira. 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. 19 do Provimento no 051/2020, do TJDF);

7) O pagamento deverá ser realizado de imediato, por depósito judicial (art. 19, § 1º da Portaria nº 051/2020, do TJDF). O arrematante, após o encerramento do leilão, receberá um e-mail com instruções para efetuar o pagamento. O arrematante enviará à Leiloeira o comprovante de

pagamento para o e-mail mariavitorino.leiloeira@gmail.com (artigo 19, § 2º do Provimento nº 051/2020, do TJDF);

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 para assinar o auto de arrematação (art. 20, caput, do Provimento no 051/2020, do TJDF). Fica autorizada a assinatura digital por meio de certificado digital A3 ou similar (art. 4º, IX, “d” do Provimento no 051/2020 do TJDF);



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) O exequente coproprietário, 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) 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) 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 ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções especificações de condomínio, quando for o caso, às 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 da Leiloeira, 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 irrevogável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos dos executados. 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) As fotos do(s) bem constante no site do Leiloeiro é meramente ilustrativa, de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do bem constante do edital;



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.

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

Dúvidas 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: mariavitorino.leiloeira@gmail.com.

Ficam os coproprietários do bem, 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.

Recanto das Emas/DF, 12 de março de 2025..

PEDRO OLIVEIRA DE VASCONCELOS

JUIZ DE DIREITO

