



Número: **0711053-07.2020.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Endereço: **Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF, CEP: 71937-720**

Última distribuição : **26/08/2020**

Valor da causa: **R\$ 8.546,55**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>CONDOMINIO DA CHACARA 179/1 LOTES 01 A 18 COL. AGRIC.VICENTE PIRES (EXEQUENTE)</b>	
	<b>RAFAELA BRITO SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>FLORIPCE PEREIRA DE CARVALHO (EXECUTADO)</b>	

Outros participantes
<b>MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO)</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
243278904	21/07/2025 08:30	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

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

**2ª Vara Cível de Águas Claras**

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: [2vcacl.adm@tjdft.jus.br](mailto:2vcacl.adm@tjdft.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO BEM IMÓVEL

Número do processo: [0711053-07.2020.8.07.0020](#)

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DA CHACARA 179/1 LOTES 01 A 18 COL. AGRIC.VICENTE PIRES

REVEL/EXECUTADO: FLORIPCE PEREIRA DE CARVALHO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Floripce Pereira de Carvalho**, inscrito no **CPF nº 551.982.445-20**, seu cônjuge se casado for, e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença, requerido por **Condomínio da Chácara 179/1 Lotes 01 a 18 Colônia Agrícola Vicente Pires, Processo nº 0711053-07.2020.8.07.0020**.

O Dr. Edmar Fernando Gelinski, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras/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.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.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 **05 de agosto de 2025, às 15:20 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 08 de agosto de 2025, às 15:20 horas (horário de Brasília/DF)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **70% do valor da avaliação**, conforme decisão de ID Num. 238941455, de 11 de junho de 2025 (art. 891, § único do Código de Processo Civil).



**Descrição do bem:** Os Direitos Possessórios de uma casa estilo sobrado com 260m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, lote de 470m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta metros quadrados), localizado na Rua 10, Chácara 179/1, lote 17-A, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília/DF. É uma casa de dois andares, médio padrão de acabamento. No quintal há uma piscina inacabada e garagem coberta. No térreo há uma sala, área de serviço, escritório, banheira, cozinha/copa e DEC. No andar de cima são três suítes, uma sala e duas varandas. A região está inserida na malha urbana do bairro de Vicente Pires situado na Região Administrativa de Águas Claras/DF, abrangendo infraestrutura completa: rede de água e esgoto, energia elétrica, asfalto, guia e sarjetas, rede de telefonia, transporte coletivo, comércio, escolas, fórum, clínicas e hospitais nas imediações. A ocupação da região é mista: comercial e residencial. Área com ocupação ainda não regularizada. **Este imóvel não possui matrícula, conforme decisão de ID 117422301, de 08 de março de 2025.**

**Avaliação:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de ID 214798529, de 14 de outubro de 2024, e devidamente homologada em decisão de ID Num. 238941455, de 11 de junho de 2025 (art. 891, § único do Código de Processo Civil).

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

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

**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\$ 9.677,44 (nove mil seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, conforme memória de cálculos de ID 136209737 de 08 de setembro de 2022.

**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 TJDFT);
- 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 TJDFT);
- 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@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.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@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.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; fica ciente, ainda, de que se trata de apenas eventuais direitos de posse, ou seja, trata-se de imóvel situado em loteamento irregular, sem matrícula imobiliária e, portanto, ficam expressamente ressalvados eventuais direitos de terceiros estranhos ao processo, inclusive pessoas jurídicas de direito público; que a presente alienação judicial não implica em qualquer hipótese de regularização da situação jurídica do imóvel, tampouco altera as disposições administrativas que regem a matéria;

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 TJDF);

16) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 TJDF). 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. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Público Oficial devidamente cadastrado na JUCIS/DF sob nº 115.

**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 SRTVS QD 701 CJ. L nº 38, Ed. Assis Chateaubriand BL.1, sala 717, PB38 – Asa Sul, CEP 70.340-906 em Brasília/DF, ou ainda, pelo telefone 0800 942 1316 e e-mail: [sac@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.com.br) .

Fica o executado, proprietário, seu cônjuge se casado for, e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso haja necessidade de intimação pessoal e não sejam localizados.

**Dr. Edmar Fernando Gelinski**

**Juiz de Direito da 2º Vara Cível de Águas Claras**

