04/08/2025

Número: **0710534-60.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **11ª Vara Cível de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 710, 7º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **18/04/2018**
Valor da causa: **R$ 27.530,07**
Processo referência: **0710534-60.2018.8.07.0001**
Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MARCIO PEREIRA DA SILVA (EXEQUENTE)	
	VINICIUS DA SILVA RODRIGUES (ADVOGADO)
~~PEDRO JUNIO BANDEIRA BARROS DIAS (EXEQUENTE)~~	
~~MARCIO PEREIRA DA SILVA (EXECUTADO)~~	
FERNANDO THADEU MELO E SILVA (EXECUTADO)	
	PEDRO JUNIO BANDEIRA BARROS DIAS (ADVOGADO) THIAGO CORTES DIAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
243755487	23/07/2025 16:11	Edital	Edital

Gerado por 45251632835 em 04/08/2025 11:06:37
ALINE GARCIA FRANCISCO DUMENIS

11VARCVBSB
11ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0710534-60.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: MARCIO PEREIRA DA SILVA

EXECUTADO: FERNANDO THADEU MELO E SILVA

GERADO POR 452.***.***-35 EM 04/08/2025 11:06:37
ALINE GARCIA FRANCISCO DUMENIS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1ºE 2º LEILÕES

EMENTA: EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do executado, fiel depositário e proprietário do bem **FERNANDO THADEU MELO E SILVA - CPF 722.633.931-53**, seu cônjuge, se casado for, e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença, requerido por MARCIO PEREIRA DA SILVA – CPF 576.679.693-53**, Processo nº 0710534-60.2018.8.07.0001.**

O Dr. PAULO CERQUEIRA CAMPOS, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 da leiloeira **www.mariavitorinoleiloeira.com.br**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação sobre o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No **1° Leilão com início no dia da publicação do edital de leilão e encerramento no dia 12 de agosto de 2025, às 12:30 horas (horário de Brasília/DF),** entregar-se-á o bem a quem der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso não haja licitantes no 1º Leilão, fica desde já designado o **2° Leilão com término no dia 14 de agosto de 2025 às 12:30 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.

Descrição do bem: Imóvel Residencial com área privativa de 275m² localizado no Lote 80, Quadra 17, Setor Oeste Residencial, Gama/DF. O bem apresenta estado de conservação geral regular, sem reformas ou benfeitorias relevantes, mantendo-se em suas condições originais de construção. Este bem está matriculado sob o n° 26.703, , Livro 2, do 1º Ofício do registro de imóveis do Distrito Federal.

Avaliação: O bem foi avaliado em **R$ 363.332,75 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos),** conforme Laudo de Avaliação em ID 229796298 e homologado na Decisão de ID 235035005.

Ônus sobre o bem imóvel: Sobre o bem imóvel consta os seguintes ônus:

- **Penhora:** Extraída dos autos - Processo de nº 0201905-33.2017.8.09.0164, da 1ª Vara Cível da Comarca da Cidade Ocidental/GO, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R$ 39.015,45. De acordo com R-5 da certidão de matrícula nº 26.703, Livro 2, do 1º Ofício do registro de imóveis do Distrito Federal.
- **Penhora:** Extraída dos autos - Processo de nº 0710534-60.2018.8.07.0001, da 1ª Vara Cível de Brasília/DF, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R$ 34.341,19. De acordo com R-5 da certidão de matrícula nª 26.703, Livro 2, do 1º Ofício do registro de imóveis do Distrito Federal.

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: R$ 2.758.571,40 (dois milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta centavos), conforme Planilha atualizada em 16 de fevereiro de 2025.

Débitos sobre o bem imóvel: Sobre o bem imóvel não constam débitos.

Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

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 lanço 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 lanços (art. 17, parágrafo único do Provimento 051/2020 do TJDFT);

3) Durante a alienação, os lanços 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 lanços 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 lanços (art. 18, § 2º Provimento 051/2020 do TJDFT);

4) Serão aceitos lanços superiores ao lanço 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 TJDFT). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez por cento). 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 pela leiloeira. O comprovante deverá ser enviado para o e-mail mariavitorino.leiloeira@gmail.com;

6) Com a aceitação do lanço, 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 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 à Leiloeira o comprovante de pagamento

Gerado por 452.***.***-35 em 04/08/2025 11:06:37
MARIE GARCIA FRANCISCO DUMEUIS

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

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 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) 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, §1°, do Código de Processo Civil), e arcará com a comissão de 5% (cinco por cento) 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) As fotos do bem constante do site da Leiloeira são meramente ilustrativas, de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do bem constante do edital.

15) 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 e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

16) 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);

17) 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 §1° do Código de Processo Civil;

18) 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;

Gerado por 452.***.***-35 em 04/08/2025 11:06:37
ALESSANDRO LEOPOLDO DE SOUZA LIMA

19) 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";

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

Edital expedido pela leiloeira designada, MARIA VITORINO DO NASCIMENTO, registrada na Jucis/DF sob nº 65, e publicado no DJEN pelo Diretor de Secretaria, para ciência das partes e interessados. Brasília-DF, 23 de julho de 2025.

Alessandro Leopoldo de Souza Lima

Diretor de Secretaria da 11ª Vara Cível de Brasília

Gerado por 452.516.328-35 em 04/08/2025 11:06:37
ALINE GARCIA FRANCISCO DURENIS