



Número: **0001633-28.2010.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

Órgão julgador: **4ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Endereço: **Fórum VERDE, Sala 208, 2º andar, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70620-020**

Última distribuição : **04/10/2018**

Valor da causa: **R\$ 175.472,57**

Assuntos: **Sistema Financeiro da Habitação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRB BANCO DE BRASILIA SA (EXEQUENTE)	
	FERNANDO DE SOUSA LIRA ARAUJO (ADVOGADO)
JOSE FRANCISCO BARRETO DA GUNHA (ESPÓLIO-DE)	
LEILA MARIA PAGAN (EXECUTADO)	
	PEDRO DE ALCANTARA LUSTOSA GOULART (ADVOGADO)

Outros participantes	
NAIR DE ARAUJO CASAMAYOR (INTERESSADO)	
LUCAS FELIPE DA SILVA MOURAO (INTERESSADO)	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	
CONDOMINIO DO EDIFICIO ITACIMIRIM (INTERESSADO)	
	JOAO FERNANDO PEREIRA ALVES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
228376301	10/03/2025 16:47	<a href="#">Edital</a>	Edital



**TJDFT**

Poder Judiciário da União

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**

**Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Vara de Fazenda Pública do DF**

Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto, Térreo, Setores Complementares

BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-000. Horário de atendimento: 12:00 às 19:00.

Telefone: 3103-4321 - Email: [cju.faz1a4@tjdft.jus.br](mailto:cju.faz1a4@tjdft.jus.br)

**Vara:** 4ª Vara da Fazenda Pública do DF  
**Processo:** 0001633-28.2010.8.07.0001  
**Ação:** EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)  
**Requerente:** BRB BANCO DE BRASILIA SA  
**Requerido:** LEILA MARIA PAGAN

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL**

Processo: 0001633-28.2010.8.07.0001

Exequente: BRB BANCO DE BRASILIA SA - CNPJ: 00.000.208/0001-00

Advogados: FERNANDO DE SOUSA LIRA ARAUJO – OAB/DF 65.073

Executado: LEILA MARIA PAGAN - CPF: 270.816.278-03

Advogado: PEDRO DE ALCANTARA LUSTOSA GOULART - OAB SP42034

Terceiros interessados: NAIR DE ARAUJO CASAMAYOR - CPF: 532.890.058-87; LUCAS FELIPE DA SILVA MOURAO - CPF: 121.519.736-54

O Excelentíssimo Sr. Dr. ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL, Juiz de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Sr. SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 9, através do portal eletrônico (site), inscrito no CPF 056.159.504-63, e-mail: [scostanetoleilao@gmail.com](mailto:scostanetoleilao@gmail.com), site: [www.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)**

Leilão: **abertura no dia 31 de março de 2025 às 17h50**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao saldo devedor, ou seja, saldo devedor no valor de R\$ 699.841,30 (seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais e trinta centavos), conforme planilha (Id 146897971) datado de 17/01/2023.



Este documento foi gerado pelo usuário 056.\*\*\*.\*\*\*-63 em 10/03/2025 19:13:30

Número do documento: 25031016472100000000207850765

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25031016472100000000207850765>

Assinado eletronicamente por: ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA VIEL - 10/03/2025 16:47:22

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel residencial sito à SCRN 712/713, bloco G, entrada 33, apartamento 104, Asa Norte, Brasília/DF, com área privativa de 31,12 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 6,680 m<sup>2</sup> e área total construída de 37,80 m<sup>2</sup>, conforme consta da matrícula 31.751, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; prédio perpendicular; com elevador; imóvel composto de sala, cozinha, quarto e banheiro social. Avaliação do imóvel no valor de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id 182557253) datado de 19/12/2023.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id 182557253) datado de 19/12/2023.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O próprio devedor

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS:** caberá ao interessado a verificação 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 (Taxas Condominiais), assim como débitos de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos da execução para 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).

Os débitos Condominiais e Tributários não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Conforme petição de ID 220643568, consta débito condominial do imóvel no valor de R\$ 9.634,88 (nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos) acrescidos de 10% de honorários de execução, correção, juros e custas.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC):** Conforme ID 220646349, consta um processo de execução de título extrajudicial, processo número 0753607-72.2024.8.07.0001, que tramita perante a 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, referente a débitos condominiais no valor de R\$ 9.634,88 (nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos) acrescidos de 10% de honorários de execução, correção, juros e custas.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 699.841,30 (seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais e trinta centavos), atualizado até 15/05/2024 (Id 196564997).

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** O interessado em participar do Leilão on-line, deverá enviar a documentação (RG, CPF e Comprovante de Residência com CEP e no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador), (arts. 12 e 14 da Resolução 236/2016 do CNJ), exigida no credenciamento, através do site: [www.costanetleiloeiro.com.br](http://www.costanetleiloeiro.com.br), onde serão publicados também, os termos de funcionamento da ferramenta e aguardar a homologação das informações cadastrais, para ser habilitado e ofertar lances.



Poderão oferecer “lances”: Pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Ministério da Fazenda.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial, que poderão ser emitidas pelo Leiloeiro.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/2016 do CNJ).

Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98451-6506 ou (61) 98404-5097 (em horário comercial e em dias úteis) ou pelo e-mail: [scostanetoleilao@gmail.com](mailto:scostanetoleilao@gmail.com).

**ATENÇÃO:** o Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores ([www.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.com.br)) 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 CPC, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

**ROQUE FABRICIO ANTONIO DE OLIVEIRA**

**VIEL**

**Juiz de Direito**

