



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)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
223971548	29/01/2025 18:34	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

#### **4ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto (Fórum VERDE)

SAM Norte, Lote M, Bloco 1, Sala 207, 2º andar, Brasília/DF

Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Vara da Fazenda Pública

Telefone: (61) 3103-4321 // Email: [cju.faz1a4@tjdft.jus.br](mailto:cju.faz1a4@tjdft.jus.br)

Processo: 0001633-28.2010.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO  
(1117)

EXEQUENTE: BRB BANCO DE BRASILIA SA

EXECUTADO: LEILA MARIA PAGAN

### **DECISÃO INTERLOCUTÓRIA**

I - Ao ID 23542066, foi determinada a citação das Partes rés para, no prazo de 24 horas pagar o valor cobrado sob pena de penhora do imóvel hipotecado.

Ao ID 23542453, consta auto de arresto do imóvel, tendo sido nomeado o BRB como fiel depositário.

Em seguida os réus restaram citados por edital, conforme consta do ID 23542633.

Em sede de AI de ID 23543186, a citação por edital restou cassada.

Foi então, expedida carta precatória a fim de citar os réus, contudo, a Parte Autora não realizou o andamento necessário na vara deprecada, conforme consta ao ID 23543642.

Novamente, foi expedida uma segunda carta precatória ao ID 23544656 e uma terceira carta ao ID 23544738 as quais restaram infrutíferas em razão da inércia da Parte Autora.

Na quarta carta precatória expedida, não foi realizada a citação dos requeridos em razão da insuficiência do endereço indicado (ID 23544937)



Posteriormente novas cartas foram expedidas, contudo não atingiram o seu objetivo em virtude da ausência de pagamento pelo Exequente das custas necessárias ou diante do insucesso da diligência.

Ato seguinte, foi determinada a citação da Ré LEILA MARIA PAGAN, bem como do espólio de JOSE FRANCISCO BARRETO DA CUNHA (ID 94105579).

Houve a oposição de embargos à execução, os quais foram rejeitados pela sentença de ID 113464493

Em seguida, a Ré LEILA MARIA PAGAN informou o desinteresse na habilitação do processo a fim de suceder o espólio de JOSE FRANCISCO, dado que havia se divorciado deste há mais de 25 anos (ID 116200170).

No entanto, em decorrência da inércia da Parte Autora em promover a habilitação dos herdeiros de JOSE FRANCISCO, a execução foi extinta quanto a este réu, bem como determinada a suspensão do feito com fulcro no art. 921 do CPC quanto à ré LEILA MARIA PAGAN .

Ao ID 151412791, o arresto realizado em face do imóvel objeto do feito foi convertido em penhora.

Ademais, a Parte Autora compareceu aos autos ao ID 206840637 indicando um saldo devedor de R\$ 699.841,30.

### **É o que importa relatar.**

II - Conforme o art. 6º da Lei 5.741/71 "Rejeitados os embargos referidos no caput do artigo anterior, o juiz ordenará a venda do imóvel hipotecado em praça pública por preço **não inferior do saldo devedor** expedindo-se edital pelo prazo de 10 (dez) dias".

III - Diante desse cenário, a título de cooperação, **defiro** o pedido de ID 214942987 requerido pela Parte Exequente para que se promova o leilão do imóvel de CRI de ID 162599820 (termo de penhora ao ID 152563889).

IV - **Remetam-se** os autos ao Leiloeiro Judicial para que promova a alienação do bem em hasta pública, ficando vedada sua venda por valor inferior ao saldo devedor (R\$ 699.841,30)

V - Designado o novo leilão, **INTIMEM-SE** as partes quanto à data, na forma do art. 889 do CPC.

VI - Ficam desde já cientes as Partes que, na forma do art. 7º da Lei 5.741/71, não havendo licitante na praça pública, **este Juízo adjudicará ao exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida.**

VII - No mais, veio terceiro aos autos informar a existência de débito condominial sobre o bem a ser leiloado. Diante desse cenário, **faça-se constar no edital de leilão o débito condominial que pende sobre o bem na monta de R\$ 9.634,88.**



BRASÍLIA, DF, 28 de janeiro de 2025 18:52:12.

**SIMONE GARCIA PENA**  
**Juíza de Direito Substituta**

