



Número: **0017509-23.2010.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **02/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 171.561,73**

Processo referência: **0017509-23.2010.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>CONDOMINIO DO BLOCO N DA SQN 412 (EXEQUENTE)</b>	
	<b>EDIVÂNIA DE SOUSA SILVA (ADVOGADO)</b> <b>FABIO HENRIQUE BINICHESKI (ADVOGADO)</b>
<b>MARCIA CRISTINA DOS SANTOS LIMA (EXECUTADO)</b>	
<b>JOAO AURELIO DOS SANTOS LIMA (EXECUTADO)</b>	

Outros participantes	
<b>LEILA RAQUEL DOS SANTOS LIMA (INTERESSADO)</b>	
	<b>RICARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b> <b>ANITA CARLA ROCHA DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>LUCIA VALERIA DOS SANTOS LIMA (INTERESSADO)</b>	
	<b>RICARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b> <b>ANITA CARLA ROCHA DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>CREUSA FRANCISCA DOS SANTOS LIMA (INTERESSADO ESPÓLIO DE)</b>	
	<b>RICARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b> <b>LUCIA VALERIA DOS SANTOS LIMA (REPRESENTANTE LEGAL)</b>
<b>MARCELO ADRIANO DOS SANTOS LIMA (INTERESSADO)</b>	
	<b>RICARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b> <b>ANITA CARLA ROCHA DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>CARLOS AUGUSTO RIBEIRO LIMA (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
231902045	08/04/2025 14:29	<a href="#">Edital</a>	Edital



3ª Vara Cível de Brasília  
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-  
Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900  
E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br  
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

**Número do processo: 0017509-23.2010.8.07.0001**

**Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

**EXEQUENTE: CONDOMINIO DO BLOCO N DA SQN 412**

**EXECUTADO: JOAO AURELIO DOS SANTOS LIMA, MARCIA CRISTINA DOS SANTOS LIMA**

A Excelentíssima Sra. Dra. GEILZA FÁTIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito titular da 3ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Carlos Augusto Ribeiro Lima, matrícula JUCISDF nº 78, tel.: 9 9998-9923, através do portal <https://infinityleiloes.com.br/>, email [administrativo@infinityleiloes.com.br](mailto:administrativo@infinityleiloes.com.br).

### DATAS E HORÁRIOS:

**1º leilão: inicia-se no dia 05 de maio de 2025, às 15h50min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1o leilão conforme disposto no art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão: inicia-se no dia 08 de maio 2025, às 15h50min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação conforme decisão ID 228620227 - Pág. 1. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a 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 site <https://infinityleiloes.com.br/> 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:** Descrição: Imóvel: Apartamento 201, do bloco N da superquadra norte 412, Brasília DF, com área privativa de 75,12m<sup>2</sup>, área comum de 45,48m<sup>2</sup>, área total de 120,60m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 1/24 da projeção nº 26, que mede 80,00m<sup>2</sup> por 9,00, perfazendo a área de 720,00m<sup>2</sup> limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Descrição conforme avaliação ID. 206184931 - Pág. 1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 3ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA Avaliação 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). ID 206184931 - Pág. 1

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 171.561,73 (cento e setenta e um mil quinhentos e sessenta e um reais e setenta e três centavos). ID. 159608034 - Pág. 1

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** As informações referentes à Hipotecas, Cláusulas Restritivas, Bloqueio de Transferência penhoras e Indisponibilidades, quando houver, devem ser consultadas na Certidão de Ônus do imóvel. Certidões de Ônus, ID 164900453 - Págs. 1 a 3.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros 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 anteriores tributários (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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1o e § 2o do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site <https://infinityleiloes.com.br/> Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e aceitar os termos do site; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço e aceitar os termos do site (resolução 236/2016 CNJ, Arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não.



O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

Quaisquer despesas com registros, averbações e baixas no Cartório de Registro de Imóveis deverá correr às expensas do arrematante (art. 14 da Lei nº 6.015/73 e artigo 8º do Provimento 34 do CNJ).

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e 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 guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o leiloeiro via whatsapp nº 61 9 99989923 ou e-mail: administrativo@infinityleiloes.com.br, 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 da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**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/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**Parcelamento:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o final do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais



de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 9 9998-9923, ou email [administrativo@infinityleiloes.com.br](mailto:administrativo@infinityleiloes.com.br). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.ius.br](http://www.tjdft.ius.br)). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, § Único do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme lei 5.741/7

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

## **DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL**

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

