



Número: **0711026-29.2017.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **16/11/2017**

Valor da causa: **R\$ 16.715,09**

Processo referência: **0711026-29.2017.8.07.0020**

Assuntos: **Alienação Fiduciária, Busca e Apreensão**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
JOSE WALTER DE SOUSA FILHO (EXEQUENTE)	
	JOSE WALTER DE SOUSA FILHO (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (AUTOR)	
FORTUNA CONSTRUCOES INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	ALBERTINA DE FATIMA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
194868706	29/04/2024 09:29	Edital	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

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0711026-29.2017.8.07.0020

Exequente: JOSE WALTER DE SOUSA FILHO - CPF: 093.229.491-04

Advogados: José Walter de Sousa Filho - OAB/DF 3.394 e Arthur Cloves de Oliveira - OAB/DF 41.668

Executado: FORTUNA CONSTRUCOES INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CNPJ 12.466.833/0001-21

Advogada: Albertina de Fátima da Silva Kronemberger - OAB/RJ 197130

O Excelentíssimo Sr. Dr EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras/DF, 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 09, através do portal eletrônico (site), inscrito no CPF n. 056.159.504-63, e-mail: scostanetoleilao@gmail.com, site: www.costanetoleiloeiro.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: abertura **no dia 03 de junho de 2024 às 13h30min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 247.340,00 (duzentos e quarenta e sete mil trezentos e quarenta reais, conforme Laudo de Avaliação (Id 184769751) datado de 26/01/2024. 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).



2º Leilão: 06 de junho de 2024 às 13h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação**.

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 03 (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: SALA Nº 708, TORRE B, LOTE 6, RUA DAS PAINEIRAS - EDIFÍCIO ONE MALL (ÁGUAS CLARAS/DF), Matrícula nº 246.660, Registrado no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal (Id 189103405), com as seguintes descrições: imóvel comercial, área real privativa de 29,80 m², área real comum de divisão não proporcional de 8,78m², área real comum de divisão proporcional de 1,39m², totalizando 39,97m² e fração ideal de 0,001678. O presente imóvel se encontrava em bom estado de conservação, todo reformado, com piso de cerâmica, jogo de iluminação e paredes pintadas, avaliado no valor total de R\$ 247.340,00 (duzentos e quarenta e sete mil trezentos e quarenta reais, conforme Laudo de Avaliação - Id 184769751) datado de 26/01/2024.

FIEL DEPOSITÁRIO: o executado.

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 à arrematação de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) subrogam-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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Não há informações no processo.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 34.702,23 (trinta e quatro mil, setecentos e dois reais e vinte e três centavos), atualizado até 20/02/2024 (Id 187146010).

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 nº 236/2016 do CNJ), exigida no credenciamento, através do site: www.costanetoleiloeiro.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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 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 nº 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 nº 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.

ATENÇÃO: o Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (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 TJDFT (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) 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.

EDMAR FERNANDO GELINSKI

Juiz de Direito



