



Número: **0704701-27.2019.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **27/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 972.826,30**

Processo referência: **0704701-27.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>JOSE AFRANIO CABRAL RIOS (EXEQUENTE)</b>	
	<b>AMANDA VILAS BOAS FERNANDES FAGUNDES (ADVOGADO)</b> <b>CRISTIANO ALVES DA COSTA SILVA (ADVOGADO)</b> <b>JOSE GAGLIARDI (ADVOGADO)</b> <b>KARLA DOMENICA GAGLIARDI CORDEIRO (ADVOGADO)</b>
<b>CHRISTIANE MAYUMI SALES TOGAWA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>AMANDA VILAS BOAS FERNANDES FAGUNDES (ADVOGADO)</b> <b>CRISTIANO ALVES DA COSTA SILVA (ADVOGADO)</b> <b>JOSE GAGLIARDI (ADVOGADO)</b> <b>KARLA DOMENICA GAGLIARDI CORDEIRO (ADVOGADO)</b>
<b>KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO (EXECUTADO)</b>	
	<b>GABRIELA MARCONDES LABOISSIERE CAMARGOS (ADVOGADO)</b> <b>KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO (ADVOGADO)</b>
<b>THAYLISE SOUSA BEZERRA (EXECUTADO)</b>	
	<b>GABRIELA MARCONDES LABOISSIERE CAMARGOS (ADVOGADO)</b> <b>KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>BMW FINANCEIRA S.A - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO. (INTERESSADO)</b>	
	<b>FABIO OLIVEIRA DUTRA (ADVOGADO)</b>
<b>SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
201020129	19/06/2024 19:21	<a href="#">Edital</a>	Edital



**3VARVETBSB**

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0704701-27.2019.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: JOSE AFRANIO CABRAL RIOS, CHRISTIANE MAYUMI SALES TOGAWA

EXECUTADO: KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO, THAYLISE SOUSA BEZERRA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

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

**Iptu**

**Processo nº:** 0704701-27.2019.8.07.0001

**Exequentes:** JOSE AFRANIO CABRAL RIOS, CPF: 634.878.021-04 e CHRISTIANE MAYUMI SALES TOGAWA - CPF: 778.312.411-91

**Advogados:** CRISTIANO ALVES DA COSTA SILVA - OAB DF30779 - CPF: 726.555.851-00; JOSE GAGLIARDI - OAB DF9947 - CPF: 002.124.151-15; KARLA DOMENICA GAGLIARDI CORDEIRO - OAB DF12717 - CPF: 585.416.241-53; AMANDA VILAS BOAS FERNANDES FAGUNDES - OAB DF62080 - CPF: 051.561.401-73

**Executados:** KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO - CPF: 725.454.701-63; THAYLISE SOUSA BEZERRA - CPF: 724.647.471-49

**Advogados:** GABRIELA MARCONDES LABOISSIERE CAMARGOS - OAB DF0031156A - CPF: 015.135.381-60; KLAUS STENIUS BEZERRA CAMELO DE MELO - OAB DF24897-A - CPF: 725.454.701-63

**Terceiro interessado:** BMW FINANCEIRA S.A - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO. - CNPJ: 04.452.473/0001-80



A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA, Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/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](mailto:scostanetoleilao@gmail.com), site: [www.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.com.br).

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

**1º Leilão: abertura no dia 29 de julho de 2024 às 12h50min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% do valor da avaliação, ou seja R\$ 637.500,00 (seiscentos e trinta e sete mil e quinhentos reais)**. Imóvel avaliado em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (**ID 188369607**).

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: 01 de agosto de 2024 às 12h50min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja R\$ 425.000,00 (quatro centos e vinte e cinco mil reais)**.

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:**

Imóvel: Apartamento nº308, Bloco C, SQS 407, Brasília/DF, com área útil de 84 m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 1/24 avos das partes comuns e do terreno, constituída pela Projeção nº 01, que mede 640,00 m<sup>2</sup>, conforme registro no Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme matrícula 131.949. Apartamento de 3 (três) quartos, Bloco de Pilotis, sem garagem e sem elevador. Avaliado no valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id [188369606](#)) datado de **01/04/2024**.

**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 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):**

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 972.826,30 (novecentos e setenta e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e trinta centavos), (Id [174896190](#)).



**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.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 ARREMATACÃO:** 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 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 lanço (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](mailto: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](http://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](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores ([www.costanetleiloeiro.com.br](http://www.costanetleiloeiro.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.

BRASÍLIA-DF, 19 de junho de 2024 19:20:21.

LORENA EVELYN LÔBO RESENDE

Servidor Geral - CJUVETECABSB

