



Número: **0700136-06.2018.8.07.0017**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível do Riacho Fundo**

Última distribuição : **18/01/2018**

Valor da causa: **R\$ 11.940,05**

Processo referência: **0005744-31.2015.8.07.0017**

Assuntos: **Compra e Venda, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>DANIEL DE FREITAS CAUHI (EXEQUENTE)</b>	
	<b>SIGRID COSTA DE CAMPOS MENEZES (ADVOGADO)</b>
<b>SILVANA VIEIRA VARGAS (EXECUTADO)</b>	
	<b>ANDRE LUIZ COSTA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>BANCO BRADESCO S.A. (INTERESSADO)</b>	
	<b>EZIO PEDRO FULAN (ADVOGADO)</b> <b>MATILDE DUARTE GONCALVES (ADVOGADO)</b> <b>LINDSAY LAGINESTRA (ADVOGADO)</b>
<b>FERNANDO GONCALVES COSTA (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
208442382	22/08/2024 13:15	<a href="#">Edital</a>	Edital



Vara Cível do Riacho Fundo  
QS 2 Área Especial A, sala 1175, 1 andar, Riacho Fundo I,  
BRASÍLIA - DF - CEP: 71820-211  
Telefone: (61) 31034732  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

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

Origem: VARA CÍVEL DO RIACHO FUNDO

Processo: 0700136-06.2018.8.07.0017

Autor(es): DANIEL DE FREITAS CAUHI - CPF: 593.047.075-87

Advogado(s): SIGRID COSTA DE CAMPOS MENEZES – OAB/DF 20367

Réu(s): SILVANA VIEIRA VARGAS - CPF: 065.363.276-24

Advogado(s): ANDRE LUIZ COSTA – OAB/DF30860

A Excelentíssima Sra. Dra. Andreia Lemos Goncalves de Oliveira, Juíza de Direito da Vara Cível do Riacho Fundo, 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 o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Fernando Gonçalves Costa, CPF nº 512.347.341-68, inscrito na Junta Comercial do Distrito Federal – JCDF sob nº 10, através do portal [www.multleiloes.com](http://www.multleiloes.com), com endereço no SOF/Norte, Quadra 01, Conjunto “A”, Lote 08, Brasília-DF, e-mail e telefones para contato: (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, email: [contato@multleiloes.com](mailto:contato@multleiloes.com). **DATAS E HORÁRIOS**  
1 o leilão: inicia-se no dia 07 de outubro de 2024, às 14h00min., aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1o leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2 o leilão: inicia-se no dia 10 de outubro de 2024, às 14h00min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, conforme Decisão ID 202493741. 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). **DESCRIÇÃO DO BEM:** 11% do prédio localizado na Quadra 114, conjunto 07, lote 01 Recanto das Emas/DF, que representa a primeira quitinete existente no imóvel, conforme Decisão ID 202493741. Inscrição do prédio nº: 46980288 informado pela Secretaria de Fazenda do Distrito Federal. Fiel Depositário: Silvana Vieira Vargas (ID 22957985) Contato com Dra. Sigrid Costa de Campos Menezes Telefone: (61) 98123-1885 **AVALIAÇÃO DO BEM:** Prédio com 03 andares (andares térreo, primeiro e segundo). No imóvel todo há 09 apartamentos construídos. Avaliado por R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme Laudo e Avaliação ID 79454611. Decisão ID 153704749



Procedeu-se à alienação judicial de 11% do prédio construído, que representa a primeira quitinete existente nesse imóvel. Como o imóvel total foi avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), essa fração ideal seria de 49.500,0 (quarenta e nove mil e quinhentos reais). ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL (ART. 886, VI, CPC): R.4/209569 – Penhora:Processo 0001827-67.2016.8.07.00147 Juízo de Direito da Vara Cível do Riacho Fundo-DF. R.5/209569 – Penhora:Processo 0700136-06.2018.8.07.0017 Juízo de Direito da Vara Cível do Riacho Fundo-DF. AV.6/209569 - Indisponibilidade:Processo 00006760420155100103 Juízo do Trabalho 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF. ID 22957985 DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Todavia, em consulta ao site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, no dia 21/08/2024, o leiloeiro identificou que há dívidas do prédio de IPTU/TLP nos valores de: Total de débitos na Dívida Ativa R\$ 3.514,60 (três mil quinhentos e quatorze reais e sessenta centavos). 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 24.830,52 (vinte e quatro mil oitocentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos), atualizado até 11/04/2024 (ID 198259728) CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.mulleiloes.com](http://www.mulleiloes.com), aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). 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. 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 Cível). Na ocorrência de não recolhimento pelo licitante vencedor, no prazo legal, dos valores relativos à arrematação e da comissão do Leiloeiro, a venda será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. O leiloeiro fica autorizado a convocar o(s) licitante(s) seguinte(s), sem prejuízo das sanções legais cabíveis. Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 do Riacho Fundo, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser feito mediante guia de depósito judicial. 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 desistência do arrematante, remissão, acordo, suspensão ou cancelamento: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ), após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: [contato@mulleiloes.com](mailto:contato@mulleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [contato@mulleiloes.com](mailto:contato@mulleiloes.com). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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. Brasília/DF, 22 de agosto de 2024. Sra. Dra. Andreia Lemos Gonçalves de Oliveira Juíza de Direito da Vara Cível do Riacho Fundo

