06/05/2025

Número: **0717652-25.2021.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO**
Órgão julgador: **2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras**
Endereço: **Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF, CEP: 71937-720**
Última distribuição : **11/11/2021**
Valor da causa: **R$ 57.923,63**
Processo referência: **0704055-86.2021.8.07.0020**
Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**
Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
SERVIA DINIZ PINHEIRO DE MELO (EXEQUENTE)	
	CARLA ADRIANE BIBERG PINTO DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)
ROBERTO BEZERRA DE MELO (EXECUTADO)	
	CLARICE DE OLIVEIRA ALVES PUCCI (ADVOGADO)

Outros participantes	
JANE EYRE FERREIRA DINIZ (INTERESSADO)	
UMBERTO DE CAMPOS DINIZ (INTERESSADO)	
HERMES ELIAS DA SILVA (INTERESSADO)	
MARIA BERNADETE DE CASTRO SILVA (INTERESSADO)	
	ADRIANA BARBOSA DE ANDRADE (ADVOGADO)
CAIXA ECONOMICA FEDERAL 00.360.305/0001-04 (INTERESSADO)	
	FABIO DOS SANTOS SOUZA (ADVOGADO) RUAMA ARAUJO DE SOUSA (ADVOGADO) ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) CLARISSA COELHO SARAIVA DE ALVES RODRIGUES (ADVOGADO) FREDERICO SOARES DE ALVARENGA (ADVOGADO) JAYSSON AMARAL LIMA (ADVOGADO) DANILO ARAGAO RODRIGUES DA SILVA (ADVOGADO) LUNA KAIENY RODRIGUES LEITAO (ADVOGADO)
~~CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF (INTERESSADO)~~	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
234602790	05/05/2025 20:41	Edital	Edital

SIGILOSO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
2VFAMOSACL - 2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras
Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720
E-mail: 02vfos.agc@tjdft.jus.br
Telefones: (61) 3103-8599 e 3103-8597
Balcão Virtual: para questões urgentes - https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/ - 2VFOSACL
Horário de atendimento: das 12h às 19h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO

Processo Nº 0717652-25.2021.8.07.0020
Ação: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO (10980)
EXEQUENTE: SERVIA DINIZ PINHEIRO DE MELO
EXECUTADO: ROBERTO BEZERRA DE MELO

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL A Doutora MARIA LUISA SILVA RIBEIRO, Juíza de Direito em exercício na 2ª Vara De Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras – DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o direito descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597. DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão: inicia-se em 12/05/2025, às 14h10min, aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação dos direitos aquisitivos que serão objeto da referida hasta, ou seja, R$ 1.746.894,44 (um milhão, setecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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. 2º Leilão: inicia-se em 15/05/2025, às 14h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação dos direitos aquisitivos que serão objeto da referida hasta, ou seja, R$ 873.447,22 (oitocentos e setenta e três mil quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos). 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 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances 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. GIAN BRAGGIO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL MAT.51/11 JUCIS-DF PARQUE DOS LEILÕES AE 08 Lote D Guará II Brasília-DF - 71.070-647 T(61) 3301 5051 C (61) 9 9263 6364 www.braggio.com.br gian@braggio.com.br Página 2 DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o seguinte imóvel: apartamento nº 401, com 3 vagas de garagem (11, 11A e 22), localizado no Bloco 2, Lote 8, Rua E, Quadra 107, Águas Claras - DF, objeto da matrícula de nº 303717, registrado

Este documento foi gerado pelo usuário 697.***.***-68 em 06/05/2025 15:05:33
Número do documento: 25050520405900000000213361221
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050520405900000000213361221
Assinado eletronicamente por: HEBER MOREIRA - 05/05/2025 20:40:59
SIGILOSO

no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área real privativa de 268,55 m2, área real comum de divisão não proporcional de 36 m2, área real comum de divisão proporcional 202,08 m2, totalizando 506,63 m2 e fração ideal de 0,031865, conforme matrícula nº 303717 do Livro 2, do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. O apartamento tem quatro suítes, sala, lavabo, sala de televisão, cozinha com fogão instalado em ilha de granito, área de serviço e dependência completa de empregada. Fica em condomínio de duas torres com um apartamento por andar. O imóvel tem piso em porcelanato, teto em gesso e armários planejados em seus cômodos. O condomínio tem área de lazer completa, com salão de festas, piscina, sauna, academia, churrasqueira, quadra poliesportiva e quadra de tênis. A fachada das duas torres necessita reforma de alto custo, o que impacta no valor dos apartamentos. O imóvel encontra-se atualmente ocupado pelo Executado ROBERTO BEZERRA DE MELO. Observação: O imóvel acima referido é atualmente objeto de contrato de alienação fiduciária firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Dessa forma, o presente leilão recairá sobre os direitos aquisitivos do mencionado imóvel. Dessa forma, após a arrematação, o (a) arrematante deverá se responsabilizar pela integral quitação da propriedade do imóvel, promovendo a quitação residual do contrato perante a instituição financeira, conforme determinado na decisão interlocutória de ID nº 224502580. Dito isso, cumpre informar que o imóvel foi avaliado em 16/7/2024 no valor de R$ 2.100.000,00, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL informou, em 28/11/2024, que o saldo devedor do mencionado contrato de alienação fiduciária era de R$ 353.105,56, razão pela qual o valor de avaliação dos direitos aquisitivos ora alienados é de R$ 1.746.894,44. AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 1.746.894,44. DEPOSITÁRIO FIEL: o Executado ROBERTO BEZERRA DE MELO. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC), conforme certidão de ônus disponibilizada nos site do Leiloeiro. R.4/303717. DATA: 16 de novembro 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – contrato de alienação fiduciária firmado com a Caixa Econômica Federal, acima descrito. AV.5/303717. DATA: 19 de abril de 2021. Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 0704055- 86/1- 2021 - CJU Aguas Clara/DF, datado de 07 de abril de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e de Órfão e Sucessões de Águas Claras, oriundo dos autos do processo nº 0704055- 86.2021.07.0020, Ação de Partilha, movido por SERVIA DINIZ PINHEIRO DE MELO, qualificada no R.2, em GIAN BRAGGIO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL MAT.51/11 JUCIS-DF PARQUE DOS LEILÕES AE 08 Lote D Guará II Brasília-DF - 71.070-647 T(61) 3301 5051 C (61) 9 9263 6364 www.braggio.com.br gian@braggio.com.br Página 3 desfavor de ROBERTO BEZERRA DE MELO, qualificado no R.2, procede-se à averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Sérvia Diniz Pinheiro de Melo e Roberto Bezerra de Melo, qualificados no R.2, por determinação da MM. Juiz Gilmar Rodrigues da Silva. VALOR DA CAUSA: R$14.237.444,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial. AV.6/303717. DATA: 17 de setembro de 2021. EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO. Por força da Certidão, assinada eletronicamente 12 de agosto de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília - DF, extraída dos autos do processo n.º 0721332-75.2021.8.07.0001, movida por JOÃO BATISTA ALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 317.296.801-43, em desfavor de ROBERTO BEZERRA DE MELO, qualificado no R.2, e outro, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R$1.246.113 ,23. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: não foi possível verificar a existência de débitos de IPTU, TLP, taxas condominiais e demais obrigações de natureza propter rem, que sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC, e do art. 130, parágrafo único, do CTN. Os débitos de água e energia serão desvinculados do imóvel, conforme art. 130 do CTN. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos ou no presente Edital (art. 18, da Resolução 236/2016 do CNJ). VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 517.183,35, em 11/12/2023, conforme planilha de cálculo acostada no ID de nº 181278655. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do

Este documento foi gerado pelo usuário 697.***.***-68 em 06/05/2025 15:05:33
Número do documento: 25050520405900000000213361221
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050520405900000000213361221
Assinado eletronicamente por: HEBER MOREIRA - 05/05/2025 20:40:59
SIGILOSO

Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14, ambos da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e -mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no sítio eletrônico do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada. PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor deste juízo e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT. 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 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses 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. GIAN BRAGGIO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL MAT.51/11 JUCIS-DF PARQUE DOS LEILÕES AE 08 Lote D Guará II Brasília-DF - 71.070-647 T(61) 3301 5051 C (61) 9 9263 6364 www.braggio.com.br gian@braggio.com.br Página 4 DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509- 0597, ou pelo e-mail: juridico@parquedosleiloes.com.br. 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 providencias 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.tidft.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 executado revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Brasília, 22 de abril de 2025. MARIA LUISA SILVA RIBEIRO Juíza de direito

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE, CONFORME CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA

SIGILOSO