



Número: **0725758-38.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **18ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **31/08/2018**

Valor da causa: **R\$ 240.952,77**

Processo referência: **0008786-05.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Honorários Advocatícios, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL S/A (EXEQUENTE)	
	GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO (ADVOGADO) EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR (ADVOGADO)
NEIVA LEONEL FRANCO (EXECUTADO)	
	JORGE LUIZ DE MOURA ANDRADE (ADVOGADO)
CASA DE CARNES 216 NORTE LTDA - EPP (EXECUTADO)	
	JORGE LUIZ DE MOURA ANDRADE (ADVOGADO)
FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA SOUZA (EXECUTADO)	
	JORGE LUIZ DE MOURA ANDRADE (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (INTERESSADO)	
CARTORIO DO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
181225533	11/12/2023 16:20	Edital	Edital



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Décima Oitava Vara Cível de Brasília

5º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA A SALA 502, ASA SUL, Telefone: 3103-7372 , CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS

Processo nº: 0725758-38.2018.8.07.0001

Exequente: BANCO DO BRASIL SA – CNPJ: 00.000.000/0001-91

Advogados: GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - OAB DF29145-A
EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR - OAB DF29190-A

Executado: CASA DE CARNES 216 NORTE LTDA - EPP - CNPJ: 03.162.436/0001-75

Advogado: JORGE LUIZ DE MOURA ANDRADE - OAB DF6576-A

Executado: FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA SOUZA - CPF: 381.129.571-34

Advogado: JORGE LUIZ DE MOURA ANDRADE - OAB DF6576-A

Executado: NEIVA LEONEL FRANCO - CPF: 620.837.401-49

Advogado: JORGE LUIZ DE MOURA ANDRADE - OAB DF6576-A

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA DIAS DA SILVA MEDINA, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (*site*) www.jussiaraleiloes.com.



DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 20/02/2024, às 12h30, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para o lote 1 e, R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para o lote 2**. 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: 23/02/2024, às 12h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para o lote 1 e, R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais) para o lote 2**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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 DOS BENS:

Lote 1: **Loja nº 22** (antiga loja nº 19 - Av.3/40067), situada no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 25,71m², matriculada sob o n. 40067 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Lote 2: Loja nº 28 (antiga loja nº 29 - Av.3/40068), situado no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 23,42m², matriculada sob o n. 40068, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO:

Lote 1) Loja nº 22. O bem imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 26/08/2023 (ID 169985221);

Lote 2) Loja nº 28. O bem imóvel foi avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 26/08/2023 (ID 169985221).

FIÉIS DEPOSITÁRIOS: FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA SOUZA e NEIVA LEONEL FRANCO, conforme ID 160476075.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:

Lote 1) Inscrição sob o n.º 45905460. Constam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 6.712,95 (seis mil, setecentos e doze reais e noventa e cinco centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria da Fazenda do DF em 08/12/2023;

Lote 2) Inscrição sob o n.º 45905517. Constam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 6.838,92 (seis mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria da Fazenda do DF em 08/12/2023.



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 *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § 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): Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame:

Lote 1) R.8/40067 – PENHORA - De acordo com Mandados nºs 204678 e 204760, de 05/09/2022 e 28/09/2022, extraído dos autos do processo nº 0725758-38.2018.8.07.0001, expedidos pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Brasília, proposta pelo BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/0001-91, em desfavor de FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA SOUZA e NEIVA LEONEL FRANCO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 179.752,39 (dívida atualizada em até 14/11/2023 no valor total de R\$ 240.952,77. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;

Lote 2) R.8/40068 – PENHORA - De acordo com Mandados nºs 204678 e 204760, de 05/09/2022 e 28/09/2022, extraído dos autos do processo nº 0725758-38.2018.8.07.0001, expedidos pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Brasília, proposta pelo BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/0001-91, em desfavor de FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA SOUZA e NEIVA LEONEL FRANCO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 179.752,39 (dívida atualizada em até 14/11/2023 no valor total de R\$ 240.952,77. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 240.952,77 (duzentos e quarenta mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), atualizado até 14/11/2023 (ID 177002281).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontrar(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos e despesas 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).

RESSALVA: 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 valor de arrematação e da comissão da leiloeira 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, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail:



contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira 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, a leiloeira 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 DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira 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. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez por cento), a título de incentivo à ampla divulgação. Esta, será paga diretamente ao "Gestor Judicial". Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000/(61) 99819-0030, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Brasília/DF, 11 de dezembro de 2023.

Rosângela Rodrigues de Miranda

Diretora de Secretaria Substituta

