



Número: **0702332-76.2018.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **26/02/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.573.677,87**

Processo referência: **0702332-76.2018.8.07.0007**

Assuntos: **Correção Monetária**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO (ADVOGADO) EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR (ADVOGADO)</b>
<b>CAS COMERCIO DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA - ME (EXECUTADO)</b>	
<b>CARLOS ALBERTO DA SILVA (EXECUTADO)</b>	
	<b>FRANCISCO ANTONIO VASCONCELOS CALDEIRA (ADVOGADO) JONATHAS HENRIQUE VASCONCELOS CALDEIRA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
175584103	18/10/2023 19:01	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível de Taguatinga  
Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga),  
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

Processo nº: 0702332-76.2018.8.07.0007

Exequente: BANCO DO BRASIL SA

Advogados: EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR - OAB DF29190-A

GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - OAB DF29145-A

BANCO DO BRASIL

Executado: CARLOS ALBERTO DA SILVA - CPF: 315.872.161-91

Advogados: FRANCISCO ANTONIO VASCONCELOS CALDEIRA - OAB DF38037-A

JONATHAS HENRIQUE VASCONCELOS CALDEIRA - OAB DF25741-A

Executado: CAS COMERCIO DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA - ME - CNPJ: 08.328.279/0001-49

Advogado: NÃO CONSTA

A Excelentíssima Sra. Dra. FERNANDA D'AQUINO MAFRA, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga/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](http://www.jussiaraleiloes.com).

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

1º Leilão: 23/10/2023, às 15h40, 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). 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: 26/10/2023, às 15h40, 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\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). 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 DO BEM: Imóvel situado na QR 203, Conjunto 4, Lote 50, Samambaia-DF, sob a Matrícula 25.4601, registrado no 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área total de 392,00m². Conforme o laudo de avaliação (ID 167872111), o lote não possui benfeitorias, ou seja, está cercado por um cerca de arame e não possui construções no seu interior.

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 2 de agosto de 2023 (ID 167872111).

FIEL DEPOSITÁRIO: CARLOS ALBERTO DA SILVA - CPF: 315.872.161-91.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o nº 50541633. Constatam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 2.656,03 (dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e três centavos), conforme consulta realizada em 22/09/2023. 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 PENHORA nos autos do processo nº 0702332-76.2018.8.07.0007, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Taguatinga, proposta pelo BANCO DO BRASIL SA, em desfavor de CARLOS ALBERTO DA SILVA - CPF: 315.872.161-91, para a garantia da dívida de R\$1.573.677,87, atualizado até 31/01/2023 (ID 147669008); Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.3/254601 – PENHORA – Por força do Mandado de Penhora emitido em 20 de setembro de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga/DF, extraído dos autos do processo nº 0709391-52.2017.8.7.0007, Execução movida por ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ n. 60.701.190/0001-04 em desfavor de CARLOS ALBERTO DA SILVA - CPF: 315.872.161-91, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Taguatinga/DF, proposta por BANCO DO BRASIL SA, CNPJ:00.000.000/0001-91, para a garantia da dívida de R\$ 238.127,92; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.573.677,87 (um milhão, noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais e sete centavos), atualizado até 31/01/2023 (ID 147669008).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiará 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 Civil).

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). 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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão.

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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, ROBERTA MAGALHAES DINIZ, Diretor de Secretaria, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

*\*assinado e datado eletronicamente\**

---

