



Número: **0732486-61.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **24/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 23.610,49**

Processo referência: **0031158-79.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores, Causas Supervenientes à Sentença**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA (EXEQUENTE)	
	SOLANGE DE CAMPOS CESAR (ADVOGADO) CIRLENE CARVALHO SILVA (ADVOGADO)
EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
EDNEIA MOREIRA DE SOUSA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
184702842	25/01/2024 17:51	<a href="#">Edital</a>	Edital

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO**

Número do processo: 0732486-61.2019.8.07.0001  
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)  
EXEQUENTE: CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA  
EXECUTADO: EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA

A Excelentíssima Sra. Dra. Thaissa de Moura Guimarães, Juíza de Direito da 20ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO 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, CPF n.º 946.337.621-68, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o n.º 56/2012, através do portal [www.jussaraleiloes.com](http://www.jussaraleiloes.com), vinculado à empresa Jussara Leilões, CNPJ 33.054.989.0001/75, com endereço no SBS Quadra 2 Bloco S, Sala 901 - Asa Sul - Ed. Empire Center - CEP 70070-904 - Brasília/DF, telefones (61) 3710-7000 / (61) 99819-0030 e e-mail [contato@jussaraleiloes.com](mailto:contato@jussaraleiloes.com). **DATAS E HORÁRIOS:** 1º leilão: 05/03/2024, às 14h20, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao 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. 2º leilão: 08/03/2024, às 14h20, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação. 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 os 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 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. **DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos possessórios do imóvel localizado no Condomínio Quintas Itapoã, Quadra G, Lote 24, Cidade Ocidental/GO, com lote de aproximadamente 5.000 m². Há uma casa térrea inacabada, com telhas de amianto, no cimento batido, sem acabamento, conforme laudo de avaliação (ID 160203919). **AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado por R\$ 250.115,00 (duzentos e cinquenta mil e cento e quinze reais), conforme laudo de avaliação datado de 29 de maio de 2023 (ID 160203919). FIEL



DEPOSITÁRIO: EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA - CPF: 898.829.891-87, conforme Decisão de ID 65929070. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta Penhora nos autos do processo nº 0732486-61.2019.8.07.0001 (ID 66064147), expedida pelo Juízo de Direito 20ª Vara Cível de Brasília, proposta por CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA - CNPJ: 36.751.246/0001-42 em desfavor de EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA - CPF: 898.829.891-87, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 29.480,21, atualizado até a data de 15/03/2022, conforme ID 118390255. Consta PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS (ID 166889137), relativo aos créditos destinados à EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA (CPF: 898.829.891-87), nos autos do processo acima referido, para garantia de pagamento de débito no valor de R\$ 23.039,29 (vinte e três mil e trinta e nove reais e vinte e nove centavos), no processo 5562314-74.2018.8.09.0164 que tramita na JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CIDADE OCIDENTAL. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não constam débitos de IPTU conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental em 17/01/2024. 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\$ 31.319,80 (trinta e um mil, trezentos e dezenove reais e oitenta centavos), atualizado até a data de 09/08/2022, conforme ID 133223593. 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 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). O bem a ser leiloadado encontra-se em poder do Executado, o qual foi designado como depositário do bem (caso os bens estejam no depósito, indicar essa situação). 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). 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 20ª Vara Cível, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. 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 acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. Dúvidas e esclarecimentos: Contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000, (61) 99819-0030 ou e-mail contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@jussiaraleiloes.com. 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 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(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Eu, Andresa Ferreira Caldeira, Diretora de Secretaria, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães.

**DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO  
NO RODAPÉ DO PRESENTE.**

---

