



Número: **0705454-69.2019.8.07.0005**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível de Planaltina**

Última distribuição : **16/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 126.000,00**

Processo referência: **0705454-69.2019.8.07.0005**

Assuntos: **Alienação Judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>OCLIDES FERNANDES CIRQUEIRA (REQUERENTE)</b>	
<b>MARIA PINHEIRO DA SILVA (REU)</b>	

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
178504603	17/11/2023 15:58	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

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

Vara Cível de Planaltina  
Setor Administrativo, sala 126, VIA WL-02, Setor Administrativo  
(Planaltina), BRASÍLIA - DF - CEP: 73310-900  
Telefone: (61) 31032415  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

**Processo nº:** 0705454-69.2019.8.07.0005

**Requerente:** OCLIDES FERNANDES CIRQUEIRA - CPF: 846.801.561-04

**Advogado:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

**Ré(u):** MARIA PINHEIRO DA SILVA - CPF: 881.854.191-91

**Advogado:** DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

A Excelentíssima Sra. Dra. JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO, Juíza de Direito da Vara Cível de Planaltina/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 Jussira 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: 04/12/2023, às 13h00**, 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis 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: 06/12/2023, às 13h00**, 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\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos 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:** Direitos possessórios sobre o imóvel situado na Quadra 8E, Conjunto B, Lote 31, Arapoanga, Planaltina/DF. Conforme o laudo de avaliação, trata-se do imóvel contendo cerca de 200m<sup>2</sup> de área. Possui muro com portão de metal, uma vaga para carros, uma residência na frente composta de três quartos, sala, copa, um banheiro e cozinha, sem forro e com telhas danificadas. Há um imóvel de fundos, com construção inacabada e deteriorada em razão do passar do tempo.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 26 de setembro de 2022 (ID 138532064).

**ÔNUS, RECURSOS, PROCESSOS PENDENTES, DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** 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).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar 24h antes da realização do leilão, no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com), cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge, 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 encontre(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).



A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

**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, ou ainda, o arrematante pode prestar como garantia a fiança bancária (art.885, do CPC). Qualquer outra garantia pretendida pelo arrematante dependerá de prévia autorização judicial (ID 174958629). 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](mailto: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. 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 e (61) 99819-0030, e-mail: [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto: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, 17 de novembro de 2023.

**JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO**



