

EDITAL N. 0717137-52.2018.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY. Adv(s): DF21827 - HUGO FLAVIO ARAUJO DE ALMEIDA. R: JANIO CARLOS DA SILVA AMERICO. Adv(s): DF0039399A - CAMILA SANTOS NASCIMENTO ROCHA. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça 13VARCVBSB 13ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 704, 7º Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 Telefone: (61) 3103-7713 ou 3103-7701 13vcivel.brasilia@tjdft.jus.br Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0717137-52.2018.8.07.0001 Exequente: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY - CNPJ: 03.650.640/0001-35 Advogado: HUGO FLAVIO ARAUJO DE ALMEIDA - OAB DF21827-A - CPF: 539.612.771-68 Executado: JANIO CARLOS DA SILVA AMERICO - CPF: 210.449.101-00 Advogado: CAMILA SANTOS NASCIMENTO ROCHA - OAB DF0039399A - CPF: 024.125.071-47 A Excelentíssima Sra. Dra. VANESSA MARIA TREVISAN, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília, 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 JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) [www.jussaraleiloes.com](http://www.jussaraleiloes.com). DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Pregão: 04/08/2020, às 13h10min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 310.000,00 (trezentos e dez 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 Pregão: 07/08/2020, às 13h10min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. Regras gerais: sobrevivendo 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 no Lote 75 do Condomínio Estância Del Rey, BR 251, Km 43, Setor Habitacional Tororó, em Brasília/ DF, CEP 72.596-560, com uma residência edificada de aproximadamente 230 m2, em um lote 800m2. Lote murado. Inscrição imobiliária sob o nº 49089137. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), conforme auto de penhora e avaliação datado de 01 de setembro de 2019 (ID 43697105). FIEL DEPOSITÁRIO: JANIO CARLOS DA SILVA AMERICO - CPF: 210.449.101-00. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constatam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$379,57 (trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), conforme consulta realizada em 15/06/2020. 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 datada de 01 de setembro de 2019, expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos do processo nº 0717137-52.2018.8.07.0001, proposta por CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY - CNPJ: 03.650.640/0001-35, em desfavor de JANIO CARLOS DA SILVA AMERICO - CPF: 210.449.101-00, para a garantia da dívida de R\$84.618,79 (ID 43697105); PENHORA no Rosto dos autos do processo 0717137-52.2018.8.07.0001, que tramita no Juízo de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília. com a reserva dos eventuais créditos ou valores pertencentes ao JANIO CARLOS DA SILVA AMERICO, CPF 210.449.101-00, para satisfação da dívida de R\$ 188.204,28, atualizada até 02/10/2019 (59131664), determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Brasília, processonº 0024819-07.2015.8.07.0001. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$84.618,79 (oitenta e quatro mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e nove centavos), atualizado em 16/04/2020 pelo Exequente (ID 61364623). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussaraleiloes.com](mailto:contato@jussaraleiloes.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 encontra(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) 99819-0030, (61) 99129?0232, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o emailcontato@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. Eu, Rodrigo Caputo Guimarães, Diretor de Secretaria Substituto, de Ordem da M.M. Juíza de Direito, Vanessa Maria Trevisan, assino o presente. Brasília/DF, 16 de junho de 2020.