

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0006187-94.2015.8.07.0012

Exequente: L. M. D. S. - CPF: 079.035.951-05

Advogados: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Executado: E. F. M. - CPF: 024.415.201-21

Advogados: ERASMO CELSO MIRANDA CAMELO - OAB DF57896-A

LUMARA FRANCISCA DE JESUS NETO - OAB DF61564

Interessado: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

O Excelentíssimo Sr. Dr. ALEX COSTA DE OLIVEIRA, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião/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 Jussiará Santos Ermanno 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: 03/11/2022, às 15h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao do valor da avaliação, ou seja, R\$ 150.000,00 (cento 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: 04/11/2022, às 15h10, 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)**. 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 localizado na QNP 26, Conjunto S, Lote 19, Ceilândia/DF, com área total de 135m² e respectiva casa residencial nele edificada com área construída de 26,320m², registrado sob a matrícula 58.484, no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme avaliação (ID 129033791), o imóvel possui três quartos, sala, cozinha, área de serviço, garagem para dois carros e um barraco com quarto, sala e cozinha. A casa não tem laje, tampouco forro de teto, a pintura se encontra em estado ruim, parte elétrica e hidráulica precárias, portão manual, piso com cerâmica, telha de amianto, janelas de ferro e a porta de acesso está danificada.

AValiação: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme avaliação realizada



na data de 23 de junho de 2022 (ID 129033791).

FIEL DEPOSITÁRIO: E. F. M. - CPF: 024.415.201-21, conforme Decisão de ID 113901374.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 30717116. Consta débitos de IPTU/TLP vencidos e vincendos no valor total de R\$ 855,35 (oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme consulta realizada em 22/09/2022 no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal. 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, que serão reembolsados ao arrematante após comprovação de pagamento (ID 129109854), 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 da cota de 4,1666% do imóvel localizado na QNP 26 Conjunto S Lote 19, Ceilândia/DF, registrado sob a matrícula 58.484, no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do DF, conforme Termo de Penhora expedido no dia 02/02/2022 por este Juízo (ID 114420742), para garantia da dívida no valor de R\$ 5.368,23 (cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos), atualizada até 31/01/2022. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 5.368,23 (cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos), atualizada até 31/01/2022 (ID 114142129).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) 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, RG e CPF do cônjuge; 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 ARREMATÇÃO: 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 (§4º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a leiloeira fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Caso haja acordo, remição ou pagamento do débito após a publicação do edital e antes do leilão, a leiloeira fará jus à comissão reduzida de 3% (três por cento) do valor da avaliação a título de indenização pelo trabalho demandado na análise do processo, elaboração de edital, preparação dos materiais de divulgação e preparação e uso



do portal da leiloeira. A proposta que venha a ser ofertada por terceiro interessado diretamente nos autos do processo, antes da hasta ou após os leilões, ainda que negativos, deverá contemplar a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), caso contrário, poderá ser deferida a comissão judicialmente e incluída para pagamento pelo proponente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, 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, 26 de setembro de 2022.

ALEX COSTA DE OLIVEIRA

Juiz de Direito Substituto

(Assinado eletronicamente)

SIGILOS

