



Número: **0042969-17.2007.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **22/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 588.707,10**

Processo referência: **0042969-17.2007.8.07.0001**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes  | Advogados  |
|---|--|
| CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL (EXEQUENTE) |  |
|   | MARCOS VINICIUS BARROS OTTONI (ADVOGADO)                             |
| ANA MARIA GOUVEIA DE ALBUQUERQUE (EXECUTADO)                  |  |
|   | HEBERT DA SILVA TAVARES (ADVOGADO)<br>REGIANE MARIA SILVA (ADVOGADO) |
| GERALDO MAGELA DE ALBUQUERQUE (EXECUTADO)                     |  |

| Outros participantes                                      |                                       |
|---|---------------------------------------|
| JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)              |                                       |
| PAULO ALARCON ADVOGADOS ASSOCIADOS (INTERESSADO)          |                                       |
|   | PAULO FERNANDO PAZ ALARCON (ADVOGADO) |
| <del>JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (INTERESSADO)</del> |                                       |
| <del>LUIZ GUSTAVO ALMEIDA BOGAYUVA (PERITO)</del>         |                                       |
| <del>MARCUS CAMPELLO CAJATY GONCALVES (PERITO)</del>      |                                       |

| Documentos |                     |                        |        |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id.        | Data da Assinatura  | Documento              | Tipo   |
| 158631770  | 15/05/2023<br>13:55 | <a href="#">Edital</a> | Edital |

|   |   |
|---|---|
|  <b>TJDFT</b> | Poder Judiciário da União<br><br>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  |
|   | <b>Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça</b><br><br><b>13VARCVBSB</b><br>13ª Vara Cível de BrasíliaPraça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 704, 7º Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900<br><br>Email: 13vcivel.brasilia@tjdft.jus.br Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h, <b>via Balcão Virtual (balcaovirtual.tjdft.jus.br)</b> |

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

**Processo nº:** 0042969-17.2007.8.07.0001

**Exequente:** CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL - CNPJ: 33.754.482/0001-24

**Advogados:** MARCOS VINICIUS BARROS OTTONI - OAB DF16785-A

CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL

**Executado:** ANA MARIA GOUVEIA DE ALBUQUERQUE - CPF: 223.539.921-53

**Advogados:** HEBERT DA SILVA TAVARES - OAB DF8549-A

REGIANE MARIA SILVA - OAB DF26986-A

**Interessado:** PAULO ALARCON ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ: 07.259.776/0001-70

**Advogado:** PAULO FERNANDO PAZ ALARCON - OAB PR37007-A

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 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: 03/07/2023, às 12h30**, 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\$582.000,00**. 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: 06/07/2023, às 12h30**, 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\$291.000,00**. 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:** Casa 23, do Conjunto J, da QE 13, localizado no SRIA/Guará, Distrito Federal, registrada no 4º Ofício de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula n.º 103659.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$582.000, conforme laudo de avaliação realizado em outubro de 2022 (ID 141214889).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** GERALDO MAGELA DE ALBUQUERQUE - CPF: 024.915.164-20 e ANA MARIA GOUVEIA DE ALBUQUERQUE - CPF: 223.539.921-53.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 18444113. Consta certidão positiva de débitos com efeito de negativa (ID 158627282). 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 na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **AV.1-103659 – HIPOTECA** – o imóvel encontra-se hipotecado em 1º Grau e sem concorrência à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREV, CNPJ: 33.754.482/0001-24, pelo valor de CR\$13.605.102,04;

**R.2-103659 – PENHORA** – De acordo com a certidão expedida pela 13ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos do processo n.º 2007.01.1.053480-7 (0042969-17.2007.8.07.0001), da Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL - CNPJ: 33.754.482/0001-24, contra GERALDO MAGELA DE ALBUQUERQUE - CPF: 024.915.164-20 e ANA MARIA GOUVEIA DE ALBUQUERQUE - CPF: 223.539.921-53., para o pagamento da dívida no valor de R\$ 1.384.275,72;

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$588.707,10, atualizado até 11/03/2020 (ID 58975983).

**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](mailto: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 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 Cível).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** 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](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, 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).

Nos termos do art. 897 do CPC, se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido neste edital, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, e, caso seja realizado um novo leilão, não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**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 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).

**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.

Eu, Rodrigo Caputo Guimarães, Diretor de Secretaria Substituto, de Ordem, assino o presente edital.

---

