



TJDFT

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

**3ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF**  
Área Especial Setor C Norte Único, Taguatinga Norte (Taguatinga),  
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901  
**Telefones: (61) 3103 8179 e 3103 8063**  
**Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - Fórum de Taguatinga**

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0016725-52.2015.8.07.0007

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO VIA DEL PLAZA - CNPJ: 01.869.349/0001-27

Advogado: GILSON MOREIRA DA SILVA - OAB DF9610-A - CPF: 308.502.151-53

Executado: EVERALDO LAMEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.030.872-68

Advogado: DANIELE FABIOLA OLIVEIRA DA SILVA - OAB DF33966-A - CPF: 516.072.471-00

Interessado: Banco Itaú S/A - CNPJ: 60.701.190/0001-04

Advogados: RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - OAB DF45892-A - CPF: 444.850.181-72

Interessado: ITAÚ UNIBANCO S/A, DANIELE FABIOLA OLIVEIRA DA SILVA - CPF: 516.072.471-00

Advogado: DANIELE FABIOLA OLIVEIRA DA SILVA - OAB DF33966-A - CPF: 516.072.471-00

Interessado: ALBERTO LEAO - CPF: 239.340.421-04 (PERITO)

O Excelentíssimo Sr. Dr. MARIO JORGE PANNO DE MATTOS, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga, 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.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com). **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília): **1º Leilão: 05/07/2021, às 14h20min**, 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\$ 233.711,48 (duzentos e trinta e três mil, setecentos e onze reais e quarenta e oito centavos)**. 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: 08/07/2021, às 14h20min**, 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\$ 163.598,04 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e oito reais e quatro centavos)**. 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:** Apartamento nº 1203, garagem 29, lotes 07 e 15, Quadra C7, Lotes 7/15, Edifício Via Del Plaza, Taguatinga-DF, com área privativa real de 71,63 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,88 m², totalizando 105,31 m², matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o nº 153.272. Características: Apartamento composto de sala em dois ambientes com



pequena varanda, cozinha/área de serviço, dois quartos com pequena varanda e mais o quarto de empregados que foi revertido em um quarto/escritório com banheiro. Banheiro social e garagem no subsolo. O apartamento é voltado para o poente, porém existe um prédio em frente que não deixa o sol adentrar no imóvel. O piso da sala é em granito. Nos quartos o piso é em cerâmica e possuem armários embutidos. Na cozinha o piso é em porcelanato, com vários armários. Banheiros em cerâmica e armários. Matrícula sob o nº 153.272 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado na data de 04/03/2021, em R\$ 233.711,48 (duzentos e trinta e três mil, setecentos e onze reais e quarenta e oito centavos), conforme laudo de avaliação de ID 86680981. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EVERALDO LAMEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.030.872-68. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o nº 47339454. Constam débitos de IPTU/TLP vencidos, no total de R\$1.632,38 (um mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos), conforme consulta realizada em 13/05/2021. 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: **R.4/153272** – HIPOTECA EM 1º GRAU, em favor do Banco Itaú S/A. Devedor: EVERALDO LAMEIRA DOS SANTOS - CPF: 127.030.872-68. Valor: R\$ 36.000,00; **R.10/153272** – Penhora datada de 06/10/2009, extraída dos autos do processo nº 2009.01.1.035165-5, em favor do Banco Itaú S/A, expedida pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida de R\$ 212.338,63; **R.14/153272** - Penhora datada de 25/08/2016, extraída dos autos do processo nº 0021128-92.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 49.850,27; **R. 15/153272** – Penhora datada de 02/07/2018, extraída dos autos do processo nº 2015.07.1.017147-2, em favor do Condomínio do Edifício Via Del Plaza (CNPJ 01.869.349/0001-27), em tramite na 3ª Vara Cível de Taguatinga/DF, para a garantia da dívida no valor de R\$ 89.779,92; **R.16/153272** – Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00375009020055100012, expedida pelo Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Brasília; **R.17/153272** - Penhora datada de 22/04/2019, extraída dos autos do processo nº 0706835-77.2017.8.07.0007, em favor de Antonio Djaci Sampaio, CPF nº 010.614.531-20, em tramite na 4ª Vara Cível de Taguatinga/DF, para a garantia da dívida no valor de R\$ 19.251,79; **R.18/153272**- Penhora datada de 25/02/2019, extraída dos autos do processo nº 0037500-90.2005.5.10.0012, em favor de Patrícia Lopes da Silva, CPF nº 014.997.561-94, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, para a garantia da dívida no valor de R\$ 12.216,67; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 138.041,19 (cento e trinta e oito mil, quarenta e um reais e dezenove centavos) atualizado até 29/04/2021 (ID 90222742). **CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances 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, 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 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) 3710-7000, (61) 99819-0030, e 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. Taguatinga/DF, 17 de maio de 2021.

**Marcela Abrahão**

Diretora de Secretaria

