



Número: **0037147-23.2002.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **11ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **06/11/2018**

Valor da causa: **R\$ 54.266,95**

Processo referência: **0037147-23.2002.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA-CENTRUS (EXEQUENTE)	
	HELDOFRANIO MANOEL CIPRIANO GUIMARAES (ADVOGADO) DEBORA JUNIA DE MORAIS LEONE (ADVOGADO) DIEGO DA SILVA VENCATO (ADVOGADO)
IURI SIGOLO DE QUEIROZ (EXECUTADO)	
	ELISA CLAUDIA FRANCA FEITOZA (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
98017983	21/07/2021 11:40	Edital	Edital

**TJDFT**

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

11ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 818, 8º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: ()
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0037147-23.2002.8.07.0001

Exequente: FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42

Advogados: HELDOFRANIO MANOEL CIPRIANO GUIMARAES - OAB DF9902-A - CPF: 112.667.831-72

DEBORA JUNIA DE MORAIS LEONE - OAB DF13470-A - CPF: 694.818.901-63

DIEGO DA SILVA VENCATO - OAB DF14798-A - CPF: 553.525.101-15

Executado: IURI SIGOLO DE QUEIROZ - CPF: 308.695.101-00

Advogado: ELISA CLAUDIA FRANCA FEITOZA - OAB DF0015851A - CPF: 473.253.051-68

O Excelentíssimo Sr. Dr. ERNANE FIDELIS FILHO, Juiz de Direito da 11ª 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.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)



1º Leilão: 13/09/2021, às 13h20min, 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\$ 100.000,00 (cem 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: 16/09/2021, às 13h20min, 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\$ 70.000,00 (setenta 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 SQ 15, Quadra 14, Lote 04, Cidade Ocidental/GO, com a área de 144m², e uma casa residencial, tipo C2, composta de: sala, dois quartos, cozinha, um banheiro, com a área construída de 44,70m². Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO, sob a matrícula nº 13163.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 13/01/2011 (ID 27719113, pág. 13).

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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: AV.1/13.163 – HIPOTECA – Credora: FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42. Valor: Cr\$ 4.285.320,00; AV.2/13.163 – PENHORA - datada de 05/07/2007, expedida pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do processo n. 2002.01.1.104796-4, requerida por FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42, em face de IURI SIGOLO DE QUEIROZ - CPF: 308.695.101-00, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 54.266,95; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 54.266,95 (cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e



seis reais e noventa e cinco centavos), atualizado até 28/11/2002 (ID 27718901).

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, 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, ou, excepcionalmente, o pagamento poderá ser parcelado, desde que haja oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 2 (duas) vezes, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre eventuais propostas de pagamento parcelado. 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@jussaraleiloes.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 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussaraleiloes.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, 14 de julho de 2021.

ERNANE FIDELIS FILHO

Juiz de Direito

