

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>1VARCIVCEI</b> 1ª Vara Cível de Ceilândia QNM 11, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00
--	--

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

---

**Processo nº: 0709706-92.2017.8.07.0003**

**Exequente: CLEUBER DE FREITAS SILVA - CPF: 025.290.311-00**

**Advogado: BRUNA SHEYLLA DE OLIVINDO - OAB DF32682-A - CPF: 011.108.231-50**

**Exequente: HEUBER DE FREITAS SILVA - CPF: 722.532.311-34**

**Advogado: BRUNA SHEYLLA DE OLIVINDO - OAB DF32682-A - CPF: 011.108.231-50**

**Executado: WANDSON BATISTA DE SOUSA - CPF: 808.140.771-53**

**Advogado: VANDIA BATISTA DE SOUSA DA SILVA (REPRESENTANTE LEGAL)**

**DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL - CURADORIA ESPECIAL**

O Excelentíssimo Sr. Dr. RAIMUNDO SILVINO DA COSTA NETO, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Ceilândia/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 Jussira 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: 17/08/2021, às 12h50**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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: 20/08/2021, às 12h50**, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), conforme determinado no despacho de ID. 60901969**. 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 - Quadra 601, Conjunto H, Lote 02, SHSN, Avenida de contorno P1, EQNP 06/10, Setor PSul, CEP 72230 – 505 (o lote possui aproximadamente 60m2). Área frontal: - Área de lavagem de veículos; Telhado de metal e algumas telhas transparentes; Parede esquerda com acabamento e pintada; Parede direita sem acabamento e chão no contrapiso. Banheiro: Chão e parede revestidos de cerâmica. Cômodo (1): - Chão no contrapiso e paredes com acabamento e sem pintura. Possui um corredor do lado direito que dá acesso a uma cozinha, está com forro e paredes com acabamento e pintadas. Possui uma escada caracol que dá acesso a um quarto, com forro e paredes com acabamento e pintadas. Paredes no geral com acabamento e pintadas.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado em 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27/05/2019 (ID 35429473).

**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): Nada consta.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 31.753,86 (trinta e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 12/02/2020 (ID 56271009).



**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@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 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 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 dessa 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).

**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 remissão 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](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.

Ceilândia/DF, quinta-feira, 1 de julho de 2021, às 13h09.



Guilherme Fernandes Araújo da Rocha

Diretor de Secretaria Substituto



Número do documento: 2107011430536370000090012599

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2107011430536370000090012599>

Assinado eletronicamente por: GUILHERME FERNANDES ARAUJO DA ROCHA - 01/07/2021 14:30:53