



Número: **0705690-68.2022.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Endereço: **Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF, CEP: 71937-720**

Última distribuição : **05/04/2022**

Valor da causa: **R\$ 275.000,00**

Processo referência: **0705690-68.2022.8.07.0020**

Assuntos: **Condomínio**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DEBORA MARCELO ROCHA (EXEQUENTE)	
	ANNA PATRICIA CAVALCANTI GARROTE (ADVOGADO)
LUIZ CLAUDIO ALEXANDRE DE SOUZA (EXECUTADO)	
	DIEGO GUEDES DA SILVA (ADVOGADO) WALTER JOSE FAIAD DE MOURA (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
214902810	18/10/2024 09:37	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

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

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: [2vcacl.adm@tjdft.jus.br](mailto:2vcacl.adm@tjdft.jus.br)

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0705690-68.2022.8.07.0020

Exequente: DEBORA MARCELO ROCHA - CPF: 561.316.401-06

Advogado: ANNA PATRICIA CAVALCANTI GARROTE - OAB DF28400

Executado: LUIZ CLAUDIO ALEXANDRE DE SOUZA - CPF: 504.962.551-34

Advogados: WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - OAB DF17390-A

DIEGO GUEDES DA SILVA - OAB DF0051349A

Interessado: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK - CPF: 946.337.621-68

Advogado: NÃO CONSTA

O Excelentíssimo Sr. Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras/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 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: 02/12/2024, às 16h00**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação**, ou seja, R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), conforme decisão de ID 208732337. 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: 05/12/2024, às 16h00**, 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\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme decisão de ID 208732337. 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:** Direitos possessórios referentes ao imóvel situado à Rua 03, chácara 84-B, Casa 26-B, Setor Habitacional Vicente Pires/DF. Conforme o laudo de avaliação (ID 184312478), o lote tem aproximadamente 400m<sup>2</sup>; área construída de aproximadamente 330m<sup>2</sup>; o lote tem endereço certo e limites definidos; na entrada do lote existe uma varanda utilizada como garagem; sala de estar, sala de jantar, cozinha e lavabo pavimentados em porcelanato; banheiro social; área externa com área de serviço, banheiro de serviço e varanda; quatro quartos sendo dois suítes.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 22/01/2024 (ID 184312478).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 49987615. Conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 16/10/2024, consta parcelamento administrativo com parcelas vincendas de IPTU/TLP.

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 Ação de Cumprimento de Sentença oriunda do presente processo.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), a ser atualizado.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar 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, RG e CPF do cônjuge, 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 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 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) 99995-0040 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, 18 de outubro de 2024.

**EDMAR FERNANDO GELINSKI**

**Juiz de Direito**

