



Número: **0020677-72.2006.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **04/12/2018**

Valor da causa: **R\$ 20.099,76**

Processo referência: **0020677-72.2006.8.07.0001**

Assuntos: **Locação de Imóvel**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>HERACLITO PEREIRA DE ARAUJO (EXEQUENTE)</b>	
	<b>ELEUSA MOREIRA (ADVOGADO) SERGIO DE FREITAS MOREIRA (ADVOGADO) FERNANDA GADELHA ARAUJO LIMA ALEXANDRE (ADVOGADO) SILVIO LUCIO DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO) PRISCILA DE SOUZA PUTTINI CALZÁ (ADVOGADO)</b>
<b>RAIMUNDO CARVALHO MORAIS SILVA (EXECUTADO)</b>	
	<b>RENATO CAIXETA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b>
<b>ENOQUE DA SILVA GONCALVES (EXECUTADO)</b>	
	<b>RENATO CAIXETA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>Jussira Santos Ermano Sukiennik (INTERESSADO)</b>	
<b>HELENA MORENA GUIMARAES (INTERESSADO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
208850276	26/08/2024 18:55	<a href="#">Edital</a>	Edital



4ª Vara Cível de Brasília  
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, ala B, Sala 916, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900  
E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br  
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

**Número do processo: 0020677-72.2006.8.07.0001**

**Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)**

**EXEQUENTE: HERACLITO PEREIRA DE ARAUJO**

**EXECUTADO: ENOQUE DA SILVA GONCALVES, RAIMUNDO CARVALHO MORAIS SILVA**

O Excelentíssimo Sr. Dr. GIORDANO RESENDE COSTA, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Brasília/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: 14/10/2024, às 12h40**, 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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco 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: 17/10/2024, às 12h40**, 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\$92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos 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: Lote 06, da quadra 18, com área de 220,00 m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado VALPARAÍZO C, Valparaíso de Goiás/GO, confrontando pela frente com a Rua, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 20,00 metros; nele edificada uma casa residencial, tipo “CE-I-44”, composta de sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área construída de 44,17 m<sup>2</sup>, registrado



no Cartório do Serviço Registral de Imóveis de Valparaíso de Goiás - GO, sob a matrícula n.º 69.638, do Livro 2 - Registro Geral, conforme certidão de matrícula (ID 103311932).

Conforme Laudo de avaliação datado de 17/04/2021 (ID 89169011), “o imóvel encontra-se fechado, mas do portão observei que no lote há uma construção de uma casa em condições estruturais muito ruins, muito mato na frente e no corredor de acesso aos fundos do lote; nos fundos do lote há uma construção com dois pavimentos, também, aparentemente, em precárias condições estruturais. Conforme informações prestadas pelo vizinho de frente, a casa está desocupada há mais de 1 ano e meio.”

**AVALIAÇÃO:** O bem imóvel foi avaliado em R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação venal de imóvel, datado de 17 de abril de 2021 (ID 89169011).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** RAIMUNDO CARVALHO MORAIS SILVA - CPF: 113.990.661-53, conforme ID 98275495.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás na data de 21/08/2024, consta o seguinte débito: IPTU no valor total devido de R\$17.815,76 (dezesete mil, oitocentos e quinze reais e setenta e seis centavos).

Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos condominiais, caso existam, são de responsabilidade do arrematante (Decisão de ID 207802149). 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):** Constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames: Av-1=69.638 - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme consta no R-2, mantida no R-7 e Av-9 da Matrícula nº 54.978. E ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula; Av-2=69.638 - O crédito hipotecário a que se refere a Av.1 desta matrícula, encontra-se caucionado em favor do BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.633.686/0010-06, conforme consta na Av-3 e Av-8 da matrícula 54.978. E ainda por esta averbação, fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula; R-4=69.638 - PENHORA - Em virtude de Certidão de Registro de Penhora expedida pelo Diretor de Secretaria da 4ª Vara Cível de Brasília-DF, Júlio César Cantuária Pereira da Silva, em 07/05/2014, por ordem do MM Juiz de Direito da citada Vara. Dr. Giordano Resende Costa, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2006.01.1.108643-5, para recebimento de R\$51.085,54; Av-5=69.638 - RETIFICAÇÃO - fica retificado o registro nº R-4=69.638, para constar que a penhora recaiu apenas sobre 50% deste imóvel de propriedade do executado Raimundo Carvalho Morais Silva; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$267.806,47 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e seis reais e quarenta e sete centavos), atualizado até 05/06/2019 (ID 36412686).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) 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, RG e CPF do cônjuge; 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 Cível).



**RESSALVA:** “deverá constar a informação clara acerca da responsabilidade do arrematante para com o pagamento das dívidas condominiais, caso existam”, nos moldes da Decisão de ID 207802149.

**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.

**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 TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

## DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

