



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

1ª Vara Cível de Águas Claras

Quadra 202 Lote 01, Sala 210, 2º Andar,
Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF -
CEP: 71937-720

Telefone: (61) 3103-8558

Horário de Funcionamento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0709656-54.2017.8.07.0007

Exequente: ELANO BATISTA DOS SANTOS - CPF: 296.743.011-00

Advogado: EDNA BRITO DA SILVA - OAB DF0033277A - CPF: 006.346.761-56

Executado: ARMENIA ACIOLI ABIKIAN - CPF: 238.509.731-15

Advogado: SOLEM SILVA DO NASCIMENTO - OAB DF41332-A - CPF: 832.680.731-15

PEDRO AUGUSTO GUEDES MONTALVAN - OAB DF40222-A - CPF: 705.065.741-72

Interessado: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Advogado: MPDFT - MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERA

O Excelentíssimo Sr. Dr. GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA, Juiz de Direito Substituto da 1ª 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 Jussira 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: 09/08/2021, às 12h00min, 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\$ 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: 12/08/2021, às 12h00min, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.



Regras gerais: sobrevivendo 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 situado na Sala 507, com vaga de garagem, Lote 405, Avenida Parque Águas Claras, Distrito Federal, sob a matrícula 186082, registrado no 3 Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal; com área real privativa de 31,86m² e área total de 72,72m². Características: Imóvel composto de um quarto, sala conjugada com cozinha (armários fixos), banheiro(box), e varanda (com armário fixo), piso porcelanato.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 02 de novembro de 2020 (ID 76017734).

FIEL DEPOSITÁRIO: ARMENIA ACIOLI ABIKIAN - CPF: 238.509.731-15.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP, no valor total de R\$ 8.479,03 (oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e três centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 09/06/2021. 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) subrogam-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.5/186082 – PENHORA – Conforme Certidão de Penhora datada de 28/05/2014, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga/DF, extraída dos autos do processo nº 2011.07.1.011167-5, Cumprimento de Sentença movida por Condomínio Morda Nobre, CNPJ: 05.520.468/0001-20 em desfavor de ARMENIA ACIOLI ABIKIAN - CPF: 238.509.731-15 e ELANO BATISTA DOS SANTOS - CPF: 296.743.011-00, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.858,29; R.6/186082 – PENHORA – Conforme Mandado de Penhora emitido em 07/07/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras/DF, extraída dos autos do processo nº 07146002620188070020, Execução movida por Condomínio Morda Nobre, em desfavor de ARMENIA ACIOLI ABIKIAN - CPF: 238.509.731-15, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 24.110,12; R.7/186082 – PENHORA – Conforme Mandado de Penhora emitido em 12/01/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras/DF, extraída dos autos do processo nº 0709656-54.2017.8.07.0007, Cumprimento de Sentença movida por ELANO BATISTA DOS SANTOS - CPF: 296.743.011-00, em desfavor de ARMENIA ACIOLI ABIKIAN - CPF: 238.509.731-15, foi penhorado 50% do imóvel para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 12.572,27 (R\$ 18.834,73, atualizado até a data de 13/04/2020); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 18.834,73 (dezoito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), atualizado até a data de 13/04/2020 (ID 61074650).

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 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 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. 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@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), 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.

Águas Claras/DF, 10 de junho de 2021.

GILMAR DE JESUS GOMES DA SILVA

Juiz de Direito Substituto

