



TJDFT

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

2VARCIVSAM

2ª Vara Cível de Samambaia

Quadra 302 Conjunto 1, sala 3.75, 3 andar, Samambaia Sul (Samambaia),
BRASÍLIA - DF - CEP: 72300-631

E-mail: 02vcivel.sam@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO

Prazo: 20 (vinte) dias

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0705686-69.2019.8.07.0009

Exequente: ANTONIO JOSE DA SILVA - CPF: 132.416.993-15

Advogado: PEDRO ALVES DA SILVA FILHO - OAB DF9070-A - CPF: 344.198.881-72

Executado: MARIA LUIZA FORTES - CPF: 411.042.261-20

Advogado: AYLLA MARIA PEDRO DO NASCIMENTO - OAB DF0046542A - CPF: 066.573.424-70

O Excelentíssimo Sr. Dr. EDSON LIMA COSTA, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia, 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: 28/06/2021, às 14h30min, 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: 01/07/2021, às 14h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete 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 residencial localizado na Quadra 404, Conjunto 11, Casa 04, Recanto Das Emas/DF, com área total de 150m². Características do imóvel conforme o laudo de avaliação: Duas edificações no terreno, tipo barracão, sendo a primeira construção na lateral do imóvel em alvenaria com três cômodos, sendo uma sala uma cozinha e um banheiro, e, possui um outro cômodo, que se constitui de um quarto separado dos demais com piso cimentado vermelho, também construído na lateral do imóvel. A construção é coberta com telha de amianto e não possui forro, possui piso em cerâmica e as paredes do banheiro com revestimento em cerâmica. No terreno possui um outro barracão construído nos fundos do terreno com uma sala, uma cozinha, um quarto, um banheiro e área de serviço e garagem conjugados, cobertos com telha de amianto, não possui forro, possui piso em cerâmica em parte das paredes da cozinha e piso em cerâmica nas paredes do banheiro. A área de serviço possui piso de concreto e cimentado. O imóvel é fechado em alvenaria e portão de aço. As paredes das construções possuem trincados e rachaduras.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 19 de fevereiro de 2020 (ID 57066638).

ÔNUS, RECURSOS, PROCESSOS PENDENTES, DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 4809921X. Constam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de 2.206,72 (dois mil, duzentos e seis reais e setenta e dois centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 11/05/2021. 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) 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: Trata-se de extinção de condomínio em que caberá 50% do valor do imóvel para cada parte.



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, 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 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) 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 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.

Samambaia/DF, 11 de maio de 2021.

Eu, Vanessa Cunha de Souza, Diretora de Secretaria, conferi e subscrevi.



EDSON LIMA COSTA, Juiz de Direito

E, para conhecimento dos interessados, especialmente dos executados, expediu-se o presente, que será devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em lugar de costume, como determina a lei.
Samambaia- DF, 11 de maio de 2021 12:49:11 .

***A Resolução 234, de 13/07/2016, do CNJ, institui a Plataforma de Editais do Poder Judiciário. Todavia, até o presente momento, a ferramenta não se encontra ativa. Maiores informações podem ser obtidas diretamente na Ouvidoria daquele órgão, telefone Telefones: (61) 2326-4607 / 2326-4608. Endereço para correspondência e atendimento presencial: Ouvidoria do Conselho Nacional de Justiça - SEPN 514, bloco B, lote 7, sala 11 - Brasília/DF - CEP 70760-542, horário de atendimento: das 8h às 19h, de segunda a sexta-feira.**

***Nos termos do art. 257, inciso II, do CPC, o edital expedido nos autos estará disponível na rede mundial de computadores e no sítio deste Tribunal - www.tjdft.jus.br.**

