



Número: **0704785-85.2020.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Ceilândia**

Última distribuição : **04/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 20.075,09**

Processo referência: **0704785-85.2020.8.07.0003**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<del>EDRIANE MEDEIROS DE SOUSA (REGONVINTE)</del>	
<del>MARDEM RODRIGUES DE CARVALHO (EXEQUENTE)</del>	
	WILLIAM BARBOSA COSTA (ADVOGADO) GARDENIA DE FATIMA GONCALVES MIRANDA (ADVOGADO)
<del>EDRIANE MEDEIROS DE SOUSA (EXECUTADO)</del>	
<del>MARDEM RODRIGUES DE CARVALHO (REGONVINDO)</del>	

Outros participantes	
<del>LUZIA DA SILVA MOURAO (INTERESSADO)</del>	
<del>JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)</del>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
125797071	25/05/2022 15:30	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDF**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**1VARCIVCEI**

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****Ação CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Processo nº: 0704785-85.2020.8.07.0003****Exequente: MARDEM RODRIGUES DE CARVALHO - CPF: 911.985.501-04****Advogados: GARDENIA DE FATIMA GONCALVES MIRANDA - OAB DF33519-A****WILLIAM BARBOSA COSTA - OAB DF37209****Executado: EDRIANE MEDEIROS DE SOUSA - CPF: 505.696.431-04****Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL****Interessada: LUZIA DA SILVA MOURAO - CPF: 539.609.801-59****Advogado: NÃO CONSTA**

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 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)**

Este documento foi gerado pelo usuário 946.\*\*\*.\*\*\*-68 em 27/05/2022 15:37:01

Número do documento: 22052515300750500000116547306

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052515300750500000116547306>

Assinado eletronicamente por: GUILHERME FERNANDES ARAUJO DA ROCHA - 25/05/2022 15:30:07

**1º Leilão: 11/07/2022, às 12h30**, 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\$ 95.000,00 (noventa 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: 14/07/2022, às 12h30**, 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\$ 71.250,00 (setenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), conforme decisão de ID. 120477167**. 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 situado na SHSN, Chácara 05, Conjunto "B", Casa n.º 10, Ceilândia/DF. O imóvel possui duas casas com a mesma estrutura, compostas de sala com cozinha americana, um banheiro, dois quartos e área de serviço comum para as duas casas. A cozinha e área de serviço não possuem pia e torneira. O teto não possui laje ou forro. Imóvel construído num nível inferior ao da rua, conforme laudo de avaliação (ID. 119805294). A área do imóvel é de 150m<sup>2</sup>, conforme Cessão de Direitos (ID. 114224971).

**AVALIAÇÃO:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme certidão datada de 28 de março de 2022 (ID. 119805294).

**FIEL DEPOSITÁRIO: EDRIANE MEDEIROS DE SOUSA - CPF: 505.696.431-04 (executado).**

**OBSERVAÇÃO:** A esposa do executado, Sra. **LUZIA DA SILVA MOURÃO, CPF 539.609.801-59, foi intimada da penhora do imóvel (carta de intimação de ID. 121063148 e Aviso de Recebimento de ID. 122385729, entregue em 19/04/2022).**

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 50930389. Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 380,69 (trezentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos), conforme consulta realizada em 17/05/2022. 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 PENHORA, conforme Termo de Penhora, datado de 08 de março de 2022 (ID 117631919), expedido por este Juízo, processo n.º 0704785-85.2020.8.07.0003, requerido por MARDEM RODRIGUES DE CARVALHO - CPF: 911.985.501-04, contra EDRIANE MEDEIROS DE SOUSA - CPF: 505.696.431-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.075,09.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 20.075,09 (vinte mil e setenta e cinco reais e nove centavos), atualizado até 20/10/2021 (ID 106407095).**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (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, 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 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 (§4º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a leiloeira fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Caso haja acordo, remição ou pagamento do débito após a publicação do edital e antes do leilão, a leiloeira fará jus à comissão reduzida de 3% (três por cento) do valor da avaliação a título de indenização pelo trabalho demandado na análise do processo, elaboração de edital, preparação dos materiais de divulgação e preparação e uso do portal da leiloeira. A proposta que venha a ser ofertada por terceiro interessado diretamente nos autos do processo, antes da hasta ou após os leilões, ainda que negativos, deverá contemplar a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), caso contrário, poderá ser deferida a comissão judicialmente e incluída para pagamento pelo proponente.

**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.tjdf.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, quarta-feira, 25 de maio de 2022, às 15h15.

Guilherme Fernandes Araújo da Rocha

Diretor de Secretaria Substituto





Este documento foi gerado pelo usuário 946.\*\*\*.\*\*\*-68 em 27/05/2022 15:37:01

Número do documento: 22052515300750500000116547306

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052515300750500000116547306>

Assinado eletronicamente por: GUILHERME FERNANDES ARAUJO DA ROCHA - 25/05/2022 15:30:07