



Número: **0000918-12.2017.8.07.0010**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria**

Última distribuição : **16/08/2018**

Valor da causa: **R\$ 910.053,94**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
NANBAN FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS (EXEQUENTE)	
	DIEGO ARTURO RESENDE URRESTA (ADVOGADO) ADRIANO PIMENTEL MARCOVICI (ADVOGADO)
COMERCIAL DE ALIMENTOS BAIANOS LTDA - ME (EXECUTADO)	
	GABRIEL FRANÇA LEITE (ADVOGADO)
JAQUELINE MACEDO RODRIGUES (EXECUTADO)	
	GABRIEL FRANÇA LEITE (ADVOGADO)
GILENO RODRIGUES DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	GABRIEL FRANÇA LEITE (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANTONIA HOLANDA ALVES (INTERESSADO)	
	LUCIANO DIAS NOBREGA (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
203515990	09/07/2024 17:30	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. José Dilermando

Segunda Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria

FÓRUM DES. JOSÉ DILERMANDO MEIRELLES, ÁREA ESPECIAL  
CENTRAL

2ª ANDAR, Telefone: 3103-5707, CEP: 72535550, Santa Maria-DF

2vcivel.sta@tjdft.jus.br, Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL****Processo nº:** 0000918-12.2017.8.07.0010**Exequente:** NANBAN FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS - CNPJ: 36.741.161/0001-83**Advogado:** DIEGO ARTURO RESENDE URRESTA - OAB PR37298**Executado:** COMERCIAL DE ALIMENTOS BAIANOS LTDA - ME - CNPJ: 02.966.764/0001-61**Advogado:** SANDRO SOARES SANTOS - OAB DF44722-A

Ao Excelentíssimo Sr. MARIO HENRIQUE SILVEIRA DE ALMEIDA, Juíz de Direito da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria/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: 30/07/2024, às 13:50h**, 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\$395.000,00 (trezentos e 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: 02/08/2024, às 13:50h**, 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\$296.250,00 (duzentos e noventa e seis mil e duzentos e cinquenta 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:** Trata-se situado na QR 316, Conjunto E, Casa 25, Santa Maria/DF, registrado no Cartório do 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 22.608, do livro 2 - Registro Geral, em nome de Gileno Rodrigues de Oliveira, CPF n. 645.696.161-00. Segundo a Certidão de Matrícula que consta nos autos o referido lote tem área total de 150m². Não há averbação de construção na referida matrícula, porém em vistoria realizada no local, verificou-se a existência de uma construção de 2 andares, sendo que no térreo existem 2 lojas comerciais e no primeiro andar existe uma casa residência. A referida construção ocupa praticamente toda a área do lote, com exceção de uma pequena área ao



fundo. Informações obtidas com o senhor Gileno Rodrigues, que acompanhou a vistoria, a construção possui 240m<sup>2</sup>, sendo 120m<sup>2</sup> no térreo (lojas) e 120m<sup>2</sup> no primeiro andar (residência). A construção foi edificada no ano de 2008, segundo informação do senhor Gileno, o que coincide com a análise realizada por este oficial, de forma que a idade aparente do imóvel considerada será de 16 anos. No local, constatei que se trata de imóvel com duas destinações de uso: pavimento térreo destinado ao uso comercial e residencial (misto) e primeiro pavimento destinado ao uso residencial, e que a construção é de padrão normal, referência RI-N da tabela Siduscon. Ocupam o imóvel:

1ª LOJA (loja de embalagens e variedades): JOÃO RAMOS E SUA ESPOSA. 61-99329-3560

2ª LOJA (salão de beleza): ANA KELLY SOUZA CIQUEIRA 61-99883-7362, que também reside no local no quarto existente nos fundos do salão.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 10/04/2024 ID (193410023).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** 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 art 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 - PENHORA,** por meio do Termo penhora, expedido em 19.07.2018. pelo juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria/DF, extraída do Processo de Execuções nº 2017.10.1.002611-0, assinada pelo Diretor de Secretaria, Dr Daniel de Lima Freires, documento esse que fica aqui arquivado. EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04. EXECUTADO: GILENO RODRIGUES DE OLIVEIRA. CPF nº 645.696.161-00 Valor R\$::345.636,83. A penhora foi determinada pela MMª Juíza de Direito Marília Vasconcelos Ribeiro, Gama- DF.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$345.636,83 (trezentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos), conforme ID (188270521).

**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 Cível).

**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@judahleiloes.com.br. 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 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 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, 08 de julho de 2024.

**MARIO HENRIQUE SILVEIRA DE ALMEIDA**

**Juiz de Direito**

