



Número: **0727354-91.2017.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **26/09/2017**

Valor da causa: **R\$ 1.858.942,89**

Processo referência: **0061165-64.2009.8.07.0001**

Assuntos: **Rescisão / Resolução**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DALVA MARIA PIRES COUTO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS FERRARI MELLO (ADVOGADO) ROMEU MEZZOMO (ADVOGADO)
ENES DE ALMEIDA (EXECUTADO)	
	CAETANO SANTOS DE ALMEIDA (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
209613867	03/09/2024 15:10	Edital	Edital



3ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, 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: 0727354-91.2017.8.07.0001
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: DALVA MARIA PIRES COUTO
EXECUTADO: ENES DE ALMEIDA

A Excelentíssima Sra. Dra. GEILZA FÁTIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito da 3ª 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 Jussiará 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: 14/10/2024, às 17h10, 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\$2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez 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 17h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 100% do valor da avaliação, ou seja, R\$2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais), conforme ID 204704580. 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: Unidade "G", do Lote nº 09, Conjunto 07, da Quadra 26, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 09, do Conjunto 36, do Setor MSPW/SUL, Brasília/DF, com área total de 2.500,00m², fração ideal de 0,125, sendo 2.000,0011m² de área privativa e 499,9989m² de área comum, formando uma figura irregular, medindo ao Norte 50,00m, limitando-se com o Lote 10 do Conjunto 07 da Quadra 26; ao Sul 38,60m + 11,40m, limitando-se com a área de uso comum; a Leste 40,4135m, limitando-se com logradouro público e a



Oeste 1,8135m, limitando-se com área de uso comum e 38,60m, limitando-se com a Unidade "E", conforme matrícula nº 26.599 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do DF.

Conforme Laudo de avaliação datado de maio de 2024 (ID 196467512), "Edificação residencial estabelecida no Lote possui 548,46 m² de área construída coberta, assim composta: pavimento térreo com 272,41 m²; pavimento superior com 201,30 m² e churrasqueira com 74,75 m²." "A residência possui 02 pavimentos, sendo que no TÉRREO temos: - Sala de estar/jantar (02 ambientes com desnível no piso) divididos por estante fixa planejada (piso em placas de granito preto), fôrros de gesso/sancas; -Sala de tv (piso em placas de granito preto) e armário em mdf; -Lavabo (piso em granito preto, bancada em granito); -Varanda em L – Contorna fachada frontal (Sul) e fachada leste do imóvel (piso em cerâmica, estrutura em madeira com telhas tipo colonial); -Cozinha com armários planejados em mdf, bancadas em granito, piso em placas de granito preto, revestimentos cerâmicos; -Área de serviço coberta com despensa e dependência completa para empregado(a), bancadas em granito, piso cerâmico, esquadrias em madeira e vidro e ou ferro/vidro, revestimentos cerâmicos; - Espaço que se comunica com área de serviço, com acesso lateral independente (fachada Oeste) composto por quarto, sala e banheiro (piso cerâmico e blindex), revestimentos de área molhada em cerâmica e bancadas em granito; - Escada que acessa o pavimento superior em U, revestimentos em granito, guarda corpo em vidro e corrimões em inox; - Churrasqueira em tijolo aparente com bancadas em granito preto, composta de salão, forno a lenha/churrasqueira, quarto jardineiro/caseiro, 02 banheiros, sauna seca, despensa, 02 depósitos (piso cerâmico, esquadrias em aço/ferro e vidro), estrutura do telhado em madeira com telhas tipo colonial; - Piscina com aproximadamente 80 m2 de área, edificada em concreto armado e com sistema de aquecimento da água; - Gramado e plantas ornamentais circundando as edificações; - Lote murado nas laterais e frontalmente – fachada sul – mureta e vedação com vidro temperado. No pavimento SUPERIOR temos: - 06 quartos, sendo 05 suítes, todos com roda teto e/ou sanca, armários em mdf e pisos cerâmicos, revestimentos dos banheiros em cerâmica e bancadas em granito; 04 das suítes possuem blindex e na suíte master há closet com armários em mdf com portas de correr espelhadas, sapateira com prateleiras em mdf, banheira de hidromassagem, bancada do lavatório com 02 cubas, espelho e box revestido em cerâmica; Trata-se de imóvel construído em padrão alto, em razoável estado de conservação geral, necessitando de manutenções na pintura, telhado e esquadrias. As Instalações Elétricas, hidráulicas e sanitárias não foram testadas quanto ao funcionamento. Possui Habite-se. Idade aproximada do imóvel: 17 anos – segundo informação do requerido" (ID 196467512).

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais), conforme laudo de avaliação de imóvel, datado de maio de 2024 (ID 196467512).

FIEL DEPOSITÁRIO: ENES DE ALMEIDA - CPF: 023.297.001-72, conforme R-5-26599 da Matrícula nº 26.599 (ID 191469611).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 48606294. Não constam débitos de IPTU/TLP, conforme consulta no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 30/08/2024.

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 – CTN). 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.4-26599 - Indisponibilidade - Prenotação nº 139.549, de 18/07/2012 - Pelo Ofício nº 89/2012, extraído do processo nº 2012.11.1.002281-9, requerido por Elizabeth Lopes da Silva, CPF nº 504.757.621-34, em face de ENES DE ALMEIDA, verifica-se que por determinação da Dra Maria Leonor Leiko Aguenta, MMa Juíza de Direito da Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária do Núcleo Bandeirante, o imóvel ficou indisponível; R-5-26599 - Penhora - Prenotação nº 206.693, de 28/03/2018 - Pela certidão de penhora, expedida e assinada eletronicamente por Ana Paula Laricchia Martins, Diretora de Secretaria da Terceira Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do processo nº 0727354-91.2017.8.07.0001, promovida por Dalva Maria Pires Couto, CPF nº 184.930.331-20, contra o proprietário qualificado no R-3, procedo ao registro da penhora do imóvel, para assegurar o pagamento de R\$553.835,97 devidos ao exequente; R-6-26.599 - Penhora - Prenotação nº 216.485, de 16/04/2019 - Pelo Mandado de



Penhora nº 004940, datado de 19/02/2019, extraído dos autos do processo nº 0003377-91.2011.8.07.0011, requerido por ELIZABETH LOPES DA SILVA, CPF nº 504.757.621-34, em face da proprietária do imóvel, já qualificada, ajuizada na Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante, por determinação da Dra Magali Dellape Gomes, MMA Juíza de Direito, verifica-se que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$190.103,63; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.858.942,89 (um milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), atualizado até 18/07/2024 (ID 204573700).

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 ARREMATACÃO: 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 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).

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 TJDF (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>".

