



Número: **0702220-40.2023.8.07.0005**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível de Planaltina**

Endereço: **Setor Administrativo, sala 126, VIA WL-02, Setor Administrativo (Planaltina), BRASÍLIA - DF, CEP: 73310-900**

Última distribuição : **23/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 4.832,73**

Assuntos: **Alienação Judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
JOSELIA MARIA DA CONCEICAO FERREIRA (AUTOR)	
ADALBERTO SOARES DE SOUZA (REU)	
	GILBERTO DANTAS DE ARAUJO (ADVOGADO)

Outros participantes
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
216775172	07/11/2024 09:07	Edital	Edital



TJDFT

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

Vara Cível de Planaltina
Setor Administrativo, sala 126, VIA WL-02, Setor Administrativo
(Planaltina), BRASÍLIA - DF - CEP: 73310-900
Telefone: (61) 31032415
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0702220-40.2023.8.07.0005

Autor: JOSELIA MARIA DA CONCEICAO FERREIRA - CPF: 523.935.851-68

Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Réu: ADALBERTO SOARES DE SOUZA - CPF: 113.364.748-07

Advogado: GILBERTO DANTAS DE ARAUJO - OAB DF10381-A

Interessado: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK - CPF: 946.337.621-68

Advogado: NÃO CONSTA

A Excelentíssima Sra. Dra. JOSELIA LEHNER FREITAS FAJARDO, Juíza de Direito da Vara Cível de Planaltina/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.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 02/12/2024, às 17h30, 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\$180.000,00 (cento e oitenta 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: 05/12/2024, às 17h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil 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: Direitos possessórios sobre o imóvel situado à Quadra 14, Conjunto I, Lote 5, Araponga, Planaltina-DF. Conforme auto de avaliação (ID 155757631), o imóvel mede cerca de duzentos metros quadrados (10m frente; 20m profundidade), constituído em alvenaria, com teto sem laje. A casa principal possui cinco cômodos, a saber: uma sala, três quartos, uma cozinha e um banheiro. A casa é provida de água e luz fornecidas por empresas regulares. Nos fundos, existe uma edificação (sobrado) composto, no piso térreo, de dois cômodos e um banheiro, que juntos perfazem doze metros quadrados, aproximadamente. No piso superior, a habitação, de cerca de quarenta metros quadrados, possui uma cozinha, uma copa e dois quartos. A residência situa-se próximo à avenida principal do bairro, conhecida como Av. Água de Coco, bem como de um colégio público.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme decisão de ID 172216047.

FIEL DEPOSITÁRIO: ADALBERTO SOARES DE SOUZA - CPF: 113.364.748-07, conforme ID 184192095.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição do imóvel nº 49243497. Conforme consulta realizada no site da Secretaria de Estado de Economia do DF na data de 25/10/2024, constam os seguintes débitos: IPTU no valor total de R\$2.378,56; e TLP no valor total de R\$1.465,70.

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 processo oriundo dos presentes autos nº 0702220-40.2023.8.07.0005.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 4.832,73 (quatro mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos), atualizado até 23/03/2024 (ID 191055637).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussira 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 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, remição ou adjudicação 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 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.

Brasília/DF, 06 de Novembro de 2024.

JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO

Juíza de Direito

