



Número: **0008944-80.2004.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Última distribuição : **11/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 3.651,84**

Processo referência: **0008944-80.2004.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (EXEQUENTE)	
	TIAGO CORREIA DA CRUZ (ADVOGADO) JOSE JOAO LOBATO FILHO (ADVOGADO) NOELMA DE ALMEIDA GOMES (ADVOGADO) MIGUEL ROBERTO MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO) DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA (ADVOGADO) ANDREA SABOIA ARRUDA (ADVOGADO) VIRGINIA MARIA FREITAS MACHADO (ADVOGADO)
JUCELINO RODRIGUES DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
MACSUEL DA SILVA FONSECA (INTERESSADO)	
	CLEYTON SOARES NOGUEIRA MENESCAL (ADVOGADO) EMANUELLE GARCIA SILVA (ADVOGADO) ELVIS DEL BARCO CAMARGO (ADVOGADO)
LUCINETE DA SILVA FONSECA (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
117779447	09/03/2022 18:06	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Vara de Fazenda Pública do DF**

Fórum Desembargador Joaquim de Sousa Neto, Térreo, Setores Complementares

BRASÍLIA - DF - CEP: 70620-000. Horário de atendimento: 12:00 às 19:00.

Telefone: 3103-4321 - Email: cju.faz1a4@tjdft.jus.br

Vara:	3ª Vara da Fazenda Pública do DF
Processo:	0008944-80.2004.8.07.0001
Ação:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Juiz:	JANSEN FIALHO DE ALMEIDA
Requerente:	COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP
Requerido:	JUCELINO RODRIGUES DE OLIVEIRA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL**Processo nº:** 0008944-80.2004.8.07.0001**Exequente:** COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP - CNPJ: 00.359.877/0001-73**Advogados:** NOELMA DE ALMEIDA GOMES - OAB DF18190-A

MIGUEL ROBERTO MOREIRA DA SILVA - OAB DF11880-A

JOSE JOAO LOBATO FILHO - OAB DF13797-A

DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA - OAB DF14825-A

ANDREA SABOIA ARRUDA - OAB DF23214-A

TIAGO CORREIA DA CRUZ - OAB DF25182-A

VIRGINIA MARIA FREITAS MACHADO - OAB DF34008-A

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

Executado: JUCELINO RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 548.257.501-25**Advogado:** DP - CURADORIA ESPECIAL**Interessado:** MACSUEL DA SILVA FONSECA - CPF: 564.718.661-00

Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 10/03/2022 08:56:21

Número do documento: 22030918064973900000109302442

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030918064973900000109302442>

Assinado eletronicamente por: JANSEN FIALHO DE ALMEIDA - 09/03/2022 18:06:49

Advogados: ELVIS DEL BARCO CAMARGO - OAB DF15192-A

CLEYTON SOARES NOGUEIRA MENESCAL - OAB DF26297-A

EMANUELLE GARCIA SILVA - OAB DF55838

Interessado: LUCINETE DA SILVA FONSECA

Advogado: NÃO CONSTA

O Excelentíssimo Sr. Dr. JANSEN FIALHO DE ALMEIDA, Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, 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: 05/04/2022, às 13h50, 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: 08/04/2022, às 13h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, 90.000,00 (noventa 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: Lote nº 08, Conjunto 04, Quadra QN 310, Samambaia/DF, matriculado sob o nº 316152 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, medindo 5,00m de frente e fundo e 20,00m pelas laterais, totalizando a área de 100,00m², limitando-se pela frente com área pública, pelo fundo com área pública, pela lateral direita com o lote 09, pela lateral esquerda com o lote 07.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 07 de janeiro de 2022 (ID 113219231).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 4572525X. Constam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 4.564,08 (quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oito centavos), conforme consulta



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 10/03/2022 08:56:21

Número do documento: 22030918064973900000109302442

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030918064973900000109302442>

Assinado eletronicamente por: JANSEN FIALHO DE ALMEIDA - 09/03/2022 18:06:49

realizada no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 18/02/2022. 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 na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.1/316152** – COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA – Escritura pública datada de 26/05/1997, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, Livro 0081, folhas 055/058. Vendedora: Companhia Imobiliária De Brasília TERRACAP. Comprador: JUCELINO RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 548.257.501-25. Preço do imóvel: R\$ 16.005,00, que será pago da seguinte forma: 20% do preço no montante de R\$ 3.201,00, como sinal e princípio de pagamento, e os restantes 80% em 30 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/1997, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** O atraso no pagamento de 03 prestações consecutivas, implicará na rescisão da escritura, independente de interpelação judicial ou extrajudicial;

R.2/316152 – COMPRA E VENDA – Escritura Pública, datada de 25/02/2011, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 0227, folhas 127/128. Vendedor: JUCELINO RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 548.257.501-25. Comprador: MACSUEL DA SILVA FONSECA - CPF: 564.718.661-00, casado com LUCINETE DA SILVA FONSECA, pelo regime da comunhão parcial de bens. Preço do imóvel: R\$ 8.000,00;

R.2/316152 – PENHORA – Por força da Certidão de Penhora datada de 22/04/2021, expedida pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos do Processo n.º 0008944-80.2004.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por Companhia Imobiliária De Brasília TERRACAP, em desfavor de JUCELINO RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 548.257.501-25, para a garantia da dívida de R\$ 184.914,76. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 184.914,76 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e quatorze reais e setenta e seis centavos), conforme ID 89109393, datado de 16/04/2021.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão), 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, RG e CPF do cônjuge, 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 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. 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.

Brasília/DF, 09 de março de 2022.

JANSEN FIALHO DE ALMEIDA

Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal

