



Número: **0045721-69.2001.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **14/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.181.617,92**

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
FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA-CENTRUS (EXEQUENTE)	
	DIEGO DA SILVA VENCATO (ADVOGADO) LUIZ EDUARDO COMARU DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MARLENE BRANDOLIS PROVENZANO RAMOS (EXECUTADO)	
	MARIA ALICE BRANDOLIS PROVENZANO RAMOS (ADVOGADO)
PEDRO TOBIAS PROVENZANO RAMOS (EXECUTADO)	
	MARIA ALICE BRANDOLIS PROVENZANO RAMOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
126698336	02/06/2022 17:28	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça 9VARCIVBSB 9ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 806, 8º Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 Telefone:(61)3103-7043 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Doutor MARIO HENRIQUE SILVEIRA DE ALMEIDA, MM. Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno da 9ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, na forma da Lei etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo e Cartório tramita a **Ação Liquidação / Cumprimento / Execução (9148)**, Processo **0045721-69.2001.8.07.0001**, movida por FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS (CPF: 00.580.571/0001-42), em desfavor de **MARLENE BRANDOLIS PROVENZANO RAMOS (CPF: 159.097.028-40)** e **PEDRO TOBIAS PROVENZANO RAMOS (CPF: 071.154.588-04)**, **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília).

1º Leilão: 18/07/2022, às 13h00, 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\$ 354.451,83 (trezentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos)**. 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: 21/07/2022, às 13h00, 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, R\$ 236.301,22 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e um reais e vinte e dois centavos)**. 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: Um terreno composto dos lotes n.ºs 671 e 672 da Quadra n.º 60, no loteamento denominado “Jardim Indaiá”, situado na Rua José da Costa e Silva Sobrinho, no perímetro urbano do Município de Bertioga, São Paulo, com área total de 770m². Matrícula 39.651 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos. O imóvel possui um prédio com área construída de 199,92 m², o qual recebeu o n.º 282 da Rua José da Costa e Silva Sobrinho (conforme AV. 1/39651). No entanto, consta no laudo de avaliação que a área construída é de 264,86m², mas não foi averbada na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 472.602,44 (quatrocentos e setenta e dois mil, seiscentos e dois reais e quarenta e quatro centavos), conforme o laudo de avaliação realizado na data de 31/08/2020 (ID 87402696, pág. 2).

FIEL DEPOSITÁRIO: PEDRO TOBIAS PROVENZANO RAMOS - CPF: 071.154.588-04.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constatam débitos vincendo e vencidos de IPTU no valor total de R\$ 141.428,58 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos), conforme consulta realizada no site da Prefeitura do Município de Bertioga em 31/03/2022. 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.4/39651** – HIPOTECA, realizada por Pedro Tobias Provenzano Ramos (CPF: 071.154.588-04) e sua mulher Marlene Brandolis Provenzano Ramos (CPF: 159.097.028-40), incluindo futuras acessões e benfeitorias, em favor da FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS (CNPJ: 00.580.571/0001-42). Valor: CR\$ 527.804,69; **R.5/39651** – PENHORA – Por Certidão de Registro de Penhora, expedida pelo Juízo da 9ª Vara Cível de Brasília/DF, na data de 13/10/2009, extraída dos autos da Ação Execução n.º 2001.01.1.084272-2, que a FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS (CNPJ: 00.580.571/0001-42) move contra Pedro Tobias Provenzano Ramos (CPF: 071.154.588-04) e sua mulher Marlene Brandolis Provenzano Ramos (CPF: 159.097.028-40). Valor da causa: R\$ 167.006,65. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.181.617,92 (um milhão, cento e oitenta e um mil, seiscentos e dezessete reais e noventa e dois centavos), atualizado até a data de 26.04.2022 (ID 124501801).

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, 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 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 dessa 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).

PARCELAMENTO: Aquele que estiver interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, nos moldes do Art. 895 da Lei 13.256/2016, proposta por escrito, que conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento abrange ao menos 80% do valor da avaliação, sendo 50% do sinal à vista e os demais 50% em 30 (trinta) dias atualizados pelo INPC e, necessariamente garantido por caução não inferior a 10% sobre o valor pago em favor do exequente (Lei 13.256/2016, Art. 885). No caso de atraso no pagamento, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, § 4º do Código de Processo Civil. Além disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

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. Este Juízo tem sua sede na Praça Municipal, Lote 01, Ed. Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bl. B, Ala A, Sala 806, Brasília/DF. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei. BRASÍLIA-DF, 2 de junho de 2022 11:49:31.

