10/08/2021

Número: **0020868-68.2016.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **24/05/2018**
Valor da causa: **R$ 74.053,42**
Processo referência: **0020868-68.2016.8.07.0001**
Assuntos: **Cheque, Liquidação / Cumprimento / Execução**
Objeto do processo: **SISTJ**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY (EXEQUENTE)	
	HUGO FLAVIO ARAUJO DE ALMEIDA (ADVOGADO)
KARLA CHRISTINA QUEIROZ OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	MARIANA SIQUEIRA PAES (ADVOGADO)

Outros participantes	
EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
99663271	06/08/2021 16:46	Leilão Eletrônico de Bem Imóvel	Edital

Processo: 0020868-68.2016.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Cheque (4970)

EXEQUENTE: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY

EXECUTADO: KARLA CHRISTINA QUEIROZ OLIVEIRA

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo nº: 0020868-68.2016.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY - CNPJ: 03.650.640/0001-35

Advogado: Hugo Flavio Araújo de Almeida – OAB/DF 21827

Executado: KARLA CHRISTINA QUEIROZ OLIVEIRA - CPF: 490.376.251-34

Advogado: Mariana Siqueira Paes – OAB/DF 63721

A Doutora Monike de Araujo Cardoso Machado, Juíza de Direito Substituta da 10ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital.

Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lanço efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK, devidamente inscrita na JCDF nº 56/2012, através do portal www.jussiaraleiloes.com.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos do Lote n. 45 do Condomínio Estância Del Rey, BR 251, Km 43, com área de 756,98m2, Setor Habitacional Tororó, Lago Sul/DF, CEP: 72596-560. Imóvel localizado em condomínio fechado, com infraestrutura básica de segurança, e composto por lote, casa edificada no fundo do terreno composta por 3 (três) quartos, 2 (dois) banheiros, sala, cozinha e área de serviço, com laje somente na cozinha e sala. Piscina com aproximadamente 6 metros de comprimento. Imóvel sem escritura em cartório de registro de imóveis e inscrito junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal sob o registro n. 49088831.

DEPOSITÁRIO FIEL: Karla Christina Queiroz Oliveira - CPF 490.376.251-34

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 23/02/2021 (ID. 84501287).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 91478087.

VISITAÇÃO: A visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências necessárias junto ao atual ocupante do imóvel.

ÔNUS/RESTRIÇÕES/PENDÊNCIAS: Imóvel não possui escritura ou matrícula. Condomínio residencial em processo de regularização e inscrito na matrícula 165.293 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Imóvel sem registro junto ao cartório de imóveis. A venda em leilão público não confere direitos além daqueles reconhecidos aos demais cessionários do mesmo empreendimento. Na hipótese de o bem encontrar-se locado, amparado no que preceitua o art. 32 da Lei n. 8.245/91, o direito de preferência não alcançará o ato expropriatório em leilão. Caberá à parte interessada a verificação de débitos ou eventuais penhoras incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a transferência da posse e/ou desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 06/09/2021 às 12:50h, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 09/09/2021 às 12:50h, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não

poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão 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 (art. 17, parágrafo único do Provimento 051/2020 do TJDFT), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no site www.jussiaraleiloes.com e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 18, § 2º Provimento 051/2020 do TJDFT). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, (art. 892, § 2º do CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiara 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; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia e sem carta de habite-se, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este

Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDFT para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Constam débitos de IPTU/TLP no valor total de R$ 3.108,70 (três mil, cento e oito reais e setenta centavos), conforme pesquisa realizada no site da Secretaria de Fazenda do DF em 23/07/2021. Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vincendos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 95.823,69 (noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e sessenta e nove centavos) atualizados até 09/04/2021, conforme planilha de ID. 88388262.

OBSERVAÇÕES: Os direitos sobre o imóvel serão vendidos conforme o estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). A venda do bem imóvel em leilão público não confere direitos ao arrematante além daqueles reconhecidos aos demais cessionários do mesmo empreendimento.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000, (61) 99819-0030, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.jussiaraleiloes.com) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do

TJDFT.

Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria, o subscrevo e assino, por delegação do Magistrado.

BRASÍLIA, DF, 6 de agosto de 2021 16:46:04.

RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA

Diretor de Secretaria