



Número: **0725856-18.2021.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **21ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **25/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 628.423,23**

Processo referência: **0709919-36.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
EDGAR ELIBIO SAUERESSIG NETO (EXEQUENTE)	
	SILVIO LUCIO DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO)
ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	ANDRE MUNTOREANU MARREY (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA (EXECUTADO)	
	ANDRE MUNTOREANU MARREY (ADVOGADO)

Outros participantes	
PEDRO HENRIQUE DE ARAUJO (INTERESSADO)	
	PEDRO HENRIQUE DE ARAUJO (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
148726104	07/02/2023 14:06	Edital	Edital

**TJDF**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

21VARCVBSB

21ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 - Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bloco B, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, Brasília - DF - CEP: 70094-9

Telefone: (61) 3103-6014

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0725856-18.2021.8.07.0001**Exequente:** EDGAR ELIBIO SAUERESSIG NETO - CPF: 943.566.701-59

Advogado: SILVIO LUCIO DE OLIVEIRA JUNIOR - OAB DF23053-A

Executados: ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 15.288.112/0001-67 e EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA - CNPJ: 13.411.829/0001-29

Advogado: ANDRE MUNTOREANU MARREY - OAB SP255006

O Excelentíssimo Sr. Dr. HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO, Juiz de Direito da 21ª 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 bem descrito 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: 06/03/2023, às 13h00, 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\$ 150.993,30 (cento e cinquenta mil, novecentos e noventa e três reais e trinta 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: 09/03/2023, 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\$ 75.496,65 (setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco 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*.



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 15/02/2023 17:55:40

Número do documento: 23020714063037600000137130214

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23020714063037600000137130214>

Assinado eletronicamente por: RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER - 07/02/2023 14:06:30

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na Quadra L1, Lote 3, situado no loteamento denominado 'Residencial e Comercial Damha I', Cidade Ocidental/GO, com área de 408,09m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cidade Ocidental, sob matrícula nº 5.996.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 150.993,30 (cento e cinquenta mil, novecentos e noventa e três reais e trinta centavos), conforme laudo de avaliação apresentado nos autos na data de 08/04/2022 (ID Num. 121247105).

FIEL DEPOSITÁRIO: ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 15.288.112/0001-67, conforme IDs Num. 110194932 e Num. 130674283.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Consta débitos vencidos e vincendos de IPTU no valor total de R\$ 20.848,67 (vinte mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos), conforme consulta realizada no site da Prefeitura da Cidade Ocidental/GO, em 16/12/2022. 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) subrogam-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 até o limite do valor da venda, deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos. (Arts. 323, 908, § 1º e § 2º, do CPC, e Art. 130, § único, do CTN).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel, de 06/05/2021, os seguintes gravames: **R.1/5996** - PENHORA – Conforme Termo de Penhora datado de 26/06/2019, extraído dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença nº 0714511-42.2018.8.07.0007, movida por TULIUS MARCUS FIUZA LIMA, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para a garantia da dívida de R\$ 26.181,60. **OBS.:** Consta no ID Num. 124985585 dos presentes autos (0725856-18.2021.8.07.0001), Decisão exarada nos autos do processo n. 0714511-42.2018.8.07.0007, determinando a baixa da penhora ao Cartório de Imóveis da Comarca da Cidade Ocidental/GO; **R.2/5996** - PENHORA – Conforme Termo de Penhora datado de 10/12/2021, extraído dos presentes autos. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 628.423,23 (seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte e três centavos), atualizado até 17/11/2022, conforme ID Num. 142922201.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no *site* da leiloeira Jussiera 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. (arts. 12 a 14 da Resolução 236/2016-CNJ). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontre o bem, 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 CPC).

RESSALVA: “As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro,



ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante”, nos moldes da Decisão de ID Num. 140408601.

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. É facultada ao arrematante a possibilidade de pagamento do sinal de 30% sobre o valor do lance, devendo os 70% restantes serem satisfeitos no improrrogável prazo de 48 (quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário, nos moldes da Decisão de ID Num. 140408601. 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 CPC). 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 CPC).

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), bem como, o ressarcimento das despesas por conta do arrematante, na forma do art. 23 do Provimento TJDFT nº 51, de 13 de outubro de 2020. Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, 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 TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º, do CPC, e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ela escolhidos para maior divulgação da venda. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 6 de fevereiro de 2023. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e o Diretor de Secretaria, RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER, o assina eletronicamente.

RODRIGO DE OLIVEIRA WATHIER

Diretor de Secretaria

