



Número: **0004240-59.2011.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **25/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 47.136,41**

Processo referência: **0004240-59.2011.8.07.0007**

Assuntos: **Condomínio**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS MORADORES DA CHACARA 97/A DO VICENTE PIRES (EXEQUENTE)	
	ANA LUIZA VIANA MARQUES (ADVOGADO) FRANCISCO HORACIO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO) POLYANE CHRISTINE FERREIRA LEAL (ADVOGADO) LUCIANA CRISTINA ASEVEDO BARBOSA (ADVOGADO) VELSUIE ALVES LAMOUNIER (ADVOGADO) EMMANUELE JORDANA SILVA DE SOUSA (ADVOGADO)
AILSON MARTINS MACHADO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
PRU1 - PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIAO - 1A. REGIAO/DF (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
104026043	24/09/2021 15:14	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União  <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  TERRITÓRIOS</b>
	1ª Vara Cível de Taguatinga Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901 Telefones: (61) 3103-8141 - WhatsApp Business - 12:00 às 19:00 ou (61) 3103-8094 - WhatsApp Business - 12:00 às 19:00 E-mail: 01vcivel.tag@tjdft.jus.br, Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

### JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE TAGUATINGA-DF

Processo n.: **0004240-59.2011.8.07.0007**. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156). EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA CHÁCARA 97/A DO VICENTE PIRES; EXECUTADO: AILSON MARTINS MACHADO. Finalidade: Intimação dos interessados para que tomem conhecimento da hasta pública eletrônica do bem abaixo descrito a ser realizada pela leiloeira oficial Jussiará Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com). **DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)**. O primeiro leilão terá início no dia 25 de outubro de 2021, às 12h40, aberto por mais 10 minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação, não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão que terá início no dia 28 de outubro de 2021, às 12h40, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, pelo maior lance, desde que o preço oferecido não seja considerado vil, não podendo, ainda, ser inferior a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), nos termos da Decisão de ID. 96852348. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, da primeira hasta. 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. 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, § 1º do NCPC). **DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Aquisitivos sobre o imóvel sito à Rua 5, Chácara 97-A, Lote 27, Vicente Pires/DF**. Características conforme o laudo de avaliação de ID. 91866239: Lote de aproximadamente 396m<sup>2</sup>, contendo uma casa no fundo de aproximadamente 60m<sup>2</sup> em forma de sobrado, sendo na parte térrea 2 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro; na parte de cima 1(um) quarto e banheiro; com acesso entre as unidades apenas por uma escada por fora. No lote há uma casa de frente medindo aproximadamente 116m<sup>2</sup>, contendo 2 (dois) quartos, 2 (dois) banheiros, sala, cozinha, com forro e telha ondulada de zinco, sendo que o restante da área do lote não está cimentada, além de haver uma garagem coberta com telha com espaço para dois carros. **AVALIAÇÃO**



**DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 17 de maio de 2021 (ID. 91866239). **DÉBITO DO PROCESSO:** o valor do débito do processo é de R\$ 47.136,41 (quarenta e sete mil, cento e trinta e seis reais e quarenta e um centavos), atualizado até 30/07/2021 (ID 99006733). **EVENTUAIS ÔNUS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL:** Consta PENHORA, conforme Auto de Penhora realizado em 15 de setembro de 2017, processo nº 0004240-59.2011.8.07.0007, 1ª Vara Cível de Taguatinga/DF (ID 37952983), para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 47.136,41, atualizado até 30/07/2021. Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do Processo, devendo os eventuais interessados ficarem advertidos de que o bem não possui registro imobiliário. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel. Não consta dos autos débitos de IPTU/TLP (ou ITR) além de outros valores pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros 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 anteriores tributários (por exemplo: ITR ou IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º, do artigo 908 do CPC e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e §2º, do Código de Processo Cível e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional). **NO CASO DE ADJUDICAÇÃO OU ALIENAÇÃO, OS CRÉDITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM, INCLUSIVE OS DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O RESPECTIVO PREÇO.CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiará Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto: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. (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 Cível). **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 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](mailto: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. A comissão só será devida no caso de arrematação, não há possibilidade de fixação ou remuneração se a dívida for quitada por outro meio. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e-mail: [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes> e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por



meio do presente edital. Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme Lei n. 5.741/71. Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei. Dado e passado na cidade de TAGUATINGA-DF 23 de setembro de 2021 18:34:00. Eu, AIAN CERQUEIRA COTRIM, Diretor de Secretaria, o subscrevo.

**AIAN CERQUEIRA COTRIM**

**Diretor de Secretaria**

---

