

## EDITAL

**N. 0026157-50.2014.8.07.0001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - A: LUZIA BATISTA FRANCO MACHADO. Adv(s): DF0009309A - GERALDO FRAGA; Rep(s): MARIA APARECIDA MACHADO RORIZ. R: HELIA DE ARAUJO FERNANDES. Adv(s): DF44110 - FABRICIO DAMASCENO FARIAS. R: THEREZA MARIA DA CONCEICAO. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. Diretor de Secretaria Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2VARVETBSB 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília Número do processo: 0026157-50.2014.8.07.0001 Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159) EXEQUENTE ESPÓLIO DE: LUZIA BATISTA FRANCO MACHADO REPRESENTANTE LEGAL: MARIA APARECIDA MACHADO RORIZ EXECUTADO: HELIA DE ARAUJO FERNANDES, THEREZA MARIA DA CONCEICAO EDITAL DE HASTA PÚBLICA EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0026157-50.2014.8.07.0001 Exequente: LUZIA BATISTA FRANCO MACHADO - CPF: 761.758.471-72 Advogado: GERALDO FRAGA - OAB DF0009309A - CPF: 009.398.541-04 Executado: HELIA DE ARAUJO FERNANDES - CPF: 085.497.531-49 Advogado: FABRICIO DAMASCENO FARIAS - OAB DF44110-A - CPF: 710.579.001-68 Executado: THEREZA MARIA DA CONCEICAO - CPF: 097.930.891-72 Advogado: NÃO CONSTA O Excelentíssimo Sr. Dr. CLODAIR EDENILSON BORIN, Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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(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 JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com). DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Leilão: 22/02/2021, às 15h50min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 25/02/2021, às 15h50min, 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, 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. Regras gerais: sobrevivendo 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: 50% dos direitos aquisitivos sobre o imóvel localizado na SQS 411, Bloco J, Apartamento 201, Brasília/DF, com área privativa de 49,50 m²?;, área de uso comum de 7,20m²?;, área total de 56,70m²?;, composto de sala, dois quartos, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, sob a matrícula nº 29665. Inscrição imobiliária sob o nº 05377781. AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 03 de setembro de 2018 (ID 31105292, pág. 10). FIEL DEPOSITÁRIO: HELIA DE ARAUJO FERNANDES - CPF: 085.497.531-49. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constatam débitos vincendos e vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 5.853,37 (cinco mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos), conforme consulta realizada na data de 18/12/2020. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/2016 do 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 o seguinte gravame: R.3 ? 29665 -PENHORA ? De acordo com a certidão datada de 01/06/2016, expedida pelo Juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 2014.01.1.109948-5 (0026157-50.2014.8.07.0001), requerida pela credora 0026157-50.2014.8.07.0001 em desfavor de HELIA DE ARAUJO FERNANDES - CPF: 085.497.531-49 e Outros, 50% dos direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 65.339,99; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 65.339,99 (sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), atualizado até a data de 15/03/2017 (ID 31105289, pág. 2 e 3). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara 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 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 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](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. 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](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). 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, 29 de dezembro de 2020 18:31:01. MARIA FERNANDA CERESA Diretora de Secretaria Substituta**