



Número: **0701662-51.2021.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **21/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.183,28**

Processo referência: **0701662-51.2021.8.07.0001**

Assuntos: **Direitos / Deveres do Condômino**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL DAS QUADRAS 04 A 11 (EXEQUENTE)	
	ANTONIO LUIZ DE HOLLANDA ROCHA (ADVOGADO)
NERIVAL NUNES DA COSTA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
123052229	29/04/2022 12:27	Leilão Eletrônico de Bem Imóvel	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

10VARCVBSB
10ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0701662-51.2021.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Direitos / Deveres do Condômino (10468)

EXEQUENTE: CONDOMINIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL DAS QUADRAS 04 A 11

EXECUTADO: NERIVAL NUNES DA COSTA

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO – ARTIGO 886, DO CPC.
LEILÃO ELETRÔNICO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS/AQUISITIVOS SOBRE BEM
IMÓVEL**

Processo nº: 0701662-51.2021.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL DAS QUADRAS 04 A 11- CNPJ:
08.897.190/0001-01

Advogado: Antônio Luiz de Hollanda Rocha - OAB/PI 4273

Executado: NERIVAL NUNES DA COSTA - CPF: 802.914.731-72

Advogado: não consta

O Doutor Jayder Ramos de Araújo, Juiz de Direito Titular 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 lance 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 possessórios/aquisitivos sobre o imóvel situado na Quadra 06, Conjunto C5, Lote 5A, Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, Quadras 04 a 11, localizado no Lago Sul, Brasília/DF. Lote plano com área de aproximadamente 300m², com edificação/casa de aproximadamente 60m² de área construída, subdivida em cômodos pequenos. Imóvel sem registro junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Não consta dos autos informação quanto ao número de inscrição junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: NERIVAL NUNES DA COSTA - CPF: 802.914.731-72, conforme decisão de ID. 108661785

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação emitido em 16/12/2021 (ID. 111829412).

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

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 120174117.

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

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS: PENHORA decorrente da presente execução, conforme Auto de Penhora de 16/12/2021 (ID. 111829411), para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 24.236,44, atualizado até a data de 07/03/2022. Imóvel sem registro junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF. 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.

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão: 31/05/2022, às 13h20, 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: 03/06/2022, às 13h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.



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. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

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 (www.jussaraleiloes.com), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussaraleiloes.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. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. (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, 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 lances 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 lance (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: Não consta a informação de débitos tributários em virtude da ausência de informação quanto à inscrição do imóvel junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal. 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\$ 24.236,44 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos), atualizado até a data de 07/03/2022, conforme planilha de ID. 117428869.

OBSERVAÇÕES: Os direitos possessórios/aquisitivos sobre o imóvel serão vendidos no 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).

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.

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 em 02 (duas) vias de igual teor, 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, 29 de abril de 2022 12:25:53.



RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA

Diretor de Secretaria



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 24/05/2022 11:29:47

Número do documento: 22042912272331900000114075135

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22042912272331900000114075135>

Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 29/04/2022 12:27:23