

**EDITAL**

**N. 0732486-61.2019.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA. Adv(s): DF3209 - NEUZA INOCENTE TELES. R: EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 20ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 Telefone: (61) 3103-7167 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO Número do processo: 0732486-61.2019.8.07.0001 Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA EXECUTADO: EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA DATAS E HORÁRIOS 1º Leilão: 06/04/2021, às 12h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, 250.000,00 (duzentos 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: 09/04/2021, às 12h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). 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. DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos possessórios do imóvel localizado no Condomínio Quintas Itapoá, Quadra G, Lote 24, Jardim ABC, Cidade Ocidental/GO, com lote de aproximadamente 5.000 m²?, nele há uma casa de aproximadamente 90m²?, sem acabamento, com duas salas, quatro quartos sendo dois suítes, banheiro social, cozinha, despensa e uma pequena varanda atrás. AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação datado de 13 de outubro de 2020 (ID 76028921). FIEL DEPOSITÁRIO: EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA - CPF: 898.829.891-87 - DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP conforme consulta realizada em 26/02/2021. 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) 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 Penhora nos autos do processo nº 0732486-61.2019.8.07.0001 (ID 66064147), expedida pelo Juízo de Direito 20ª Vara Cível de Brasília, proposta por CONDOMINIO QUINTAS ITAPOA - CNPJ: 36.751.246/0001-42 em desfavor de EGUINALDO FERREIRA DE SOUZA - CPF: 898.829.891-87, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 19.093,41. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 19.093,41 (dezenove mil, noventa e três reais e quarenta e um centavos), atualizado até a data de 12/02/2021 (IDs 83809932/83809933). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiraleiloes.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 encontre(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@jussiraleiloes.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@jussiraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiraleiloes.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 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. Eu, Andresa Ferreira Caldeira, Diretora de Secretaria, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães. DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO NO RODAPÉ DO PRESENTE.**