



Número: **0720544-14.2019.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **19/12/2019**

Valor da causa: **R\$ 162.117,69**

Processo referência: **0720544-14.2019.8.07.0007**

Assuntos: **Cheque**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
IARA APARECIDA MARTINS REINALDO (EXEQUENTE)	
	AGAMENON CARNEIRO DE AGUIAR JUNIOR (ADVOGADO)
FEDERAL SECURITY SERVICOS DE SEGURANCA ELETRONICA LTDA - ME (REVEL)	
	SABINO CARVALHO DA SILVA (ADVOGADO)
KEITON MAXIMILIANO DE ARAUJO (REVEL)	
	RODRIGO ALEXANDRE DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ELIANE APARECIDA SILVA MARTINS (INTERESSADO)	
	ELIANE APARECIDA SILVA MARTINS (ADVOGADO)
VIEIRA & DUTRA IMOBILIARIA LTDA (INTERESSADO)	
	JULIO CESAR DELAMORA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (INTERESSADO)	
	FREDERICO DUNICE PEREIRA BRITO (ADVOGADO)
FREDERICO GUSTAVO FONSEGA IUNES (LEILOEIRO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
182227417	22/12/2023 21:42	Edital	Edital



TJDFT

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

4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-DF

Área Especial Setor C Norte Único, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF -

CEP: 72115-901

Telefones: (61) 3103 8076

**Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - Fórum de
Taguatinga**

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0720544-14.2019.8.07.0007

Exequente: IARA APARECIDA MARTINS REINALDO - CPF: 023.887.911-97

Advogado: AGAMENON CARNEIRO DE AGUIAR JUNIOR - OAB DF28394-A

Revel: FEDERAL SECURITY SERVICOS DE SEGURANCA ELETRONICA LTDA - ME - CNPJ:
05.109.121/0001-90

Advogado: SABINO CARVALHO DA SILVA - OAB DF48226

Executado: KEITON MAXIMILIANO DE ARAUJO - CPF: 524.764.481-68

Advogado: RODRIGO ALEXANDRE DE OLIVEIRA - OAB DF39586-A

Interessado: ELIANE APARECIDA SILVA DE ARAUJO - CPF: 646.656.231-04

Advogado: ELIANE APARECIDA SILVA DE ARAUJO - OAB DF54433

Interessado: VIEIRA & DUTRA IMOBILIARIA LTDA - CNPJ: 32.761.607/0001-80

Advogado: JULIO CESAR DELAMORA - OAB DF46575-A

Interessado: BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12

Advogado: FREDERICO DUNICE PEREIRA BRITO - OAB GO28115-A

A Excelentíssima Sra. **Dra. Lívia Lourenço Gonçalves**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga/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(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 JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.**

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 15/02/2024, às 14h50, 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\$ 971.157,00 (novecentos e setenta e um mil, cento e cinquenta e sete de 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: 16/02/2024, às 14h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60%(sessenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$ 582.694,20 (quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte centavos) - ID 177369935. 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 fiduciantes sobre o imóvel localizado na QNG 21, Casa 39, Taguatinga/DF, medindo 10,00 metros pelas linhas de frente e fundo, e 33,00 metros pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 330,00 m². Matrícula nº 95912 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 971.157,00 (novecentos e setenta e um mil, cento e cinquenta e sete de reais), conforme laudo de avaliação datado de 05 de fevereiro de 2023 (ID 148612548).

FIEL DEPOSITÁRIO: KEITON MAXIMILIANO DE ARAUJO - CPF: 524.764.481-68.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 20207778. Constan parcelas abertas de IPTU/TLP no valor total de R\$ 2.052,87 (dois mil, cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos), conforme certidão n.º 373121686962023, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 29/11/2023. 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 – 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): Constan os seguintes gravames sobre o imóvel:

-R.17/95912 – Alienação fiduciária em garantia, em favor do Banco Bradesco S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12, com débito no valor total de R\$ 152.893,43, conforme documento datado de 28/10/2022 (ID 140984056).
Obs.: Na Decisão de ID 152440019 foi deferida a reserva de crédito para o interessado Banco Bradesco, no



valor de R\$ 250.690,97, referente ao saldo devedor atualizado do contrato de financiamento do imóvel, conforme informação ID 140984056;

-AV.19/95912 – Indisponibilidade - 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF, processo n.º 0000668-57.2020.5.10.0101. Obs.: O Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF determinou o cadastramento da reserva do crédito de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais) para garantia do processo trabalhista em questão em desfavor de Keiton Maximiliano de Araujo, e Federal Security Serviços de Segurança Eletrônica LTDA-ME (ID 170694765);

-AV.20/95912 – Indisponibilidade - Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás - GO, processo 0011238-14.2021.5.18.0241,

- R.21/95912 - Penhora oriunda do presente processo (ID 113102821);

-Consta na certidão de ID 151796420 pedido de reserva de crédito no valor de R\$ 25.809,80, feita pela 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga - Ação Trabalhista 0000048-39.2020.5.10.0103;

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 189.729,91 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos), atualizado até 08/06/2022, conforme ID 127300058.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar 24h antes da realização do leilão, no site da leiloeira Jussira 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, RG e CPF do cônjuge, 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 será à vista e 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 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. 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 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, 22 de dezembro de 2023.

Lívia Lourenço Gonçalves

Juíza de Direito

