

EDITAL DE INTIMACAO - LEILAO ELETRONICO DE BEM IMOVEL *Processo nº:*  
0713845-59.2018.8.07.0001

*Exequente:* RAINBOW SOLUCOES GRAFICAS EIRELI - ME - CNPJ:  
07.354.003/0001-72

*Advogado:* DF 0007369A - Ildeu Alves de Araujo - CPF: 178.721.117-72

*Executados:* GARRA SOFTWARE LTDA - ME - CNPJ: 01.630.856/0001-03

VANESSA DE ALMEIDA ALVARES DA SILVA - CPF: 343.932.421-49

*Advogados:* DP - Curadoria Especial DF13276 ? Luzialva de Jesus Fernandes  
Catsiamakis - CPF: 356.150.791-34

*Interessado:* BANCORBRAS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA - CNPJ:  
02.010.478/0001-28

*Advogado:* Nao consta O Excelentissimo Sr. Dr. EDILSON ENEDINO DAS  
CHAGAS, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível de Brasilia, no uso das atribuicoes  
que a lei lhe confere, torna publico que, nos dias e hora abaixo especificados  
sera levado a LEILAO ELETRONICO o (s) bem (ns) descrito (s) no presente  
edital. O leilao realizar-se-a de forma eletronica e sera conduzido pela leiloeira  
oficial **JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK**, regularmente inscrita na  
JCDF sob o nº 56/2012, atraves do portal eletronico

(site) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com). DATAS E HORARIOS (horarios de Brasilia) 1º

Pregao: 10/09/2019, as 12h20min, ocasiao em que permanecera aberto por  
no minimo 10 (dez) minutos para lances, que nao poderao ser inferiores a R\$  
1.850.000,00. O sistema estara disponivel para recepcao de lances com, no

minimo, 5 (cinco) dias de antecedencia da data marcada para o primeiro

pregao (art. 11, da Resolucao 236/2016 do CNJ). 2º Pregao: 13/09/2019, as

12h20min, ocasiao em que permanecera aberto por no minimo 10 (dez)

minutos para lances, que nao poderao ser inferiores R\$ 925.000,00. O sistema  
estara disponivel para recepcao de lances a partir do encerramento, sem exito,

do primeiro pregao. Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (tres) minutos

anteriores ao termo final acima estipulado, o horario de fechamento do

pregao sera prorrogado em 03 (tres) minutos e assim sucessivamente a cada

lance efetuado nos ultimos 03 (tres) minutos, para que todos os USUARIOS

interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da

Resolucao 236/2016 do CNJ); passados 03 (tres) minutos sem novo lance, o

leilao sera encerrado. Durante a alienacao judicial, os lances deverao ser

oferecidos diretamente no sistema da leiloeira e imediatamente divulgados on-

line, de modo a viabilizar a apreciacao do tempo real das ofertas. Nao serao

admitidos lances remetidos via e-mail. DESCRICAO DO BEM: Direitos

quisitivos derivados de alienacao fiduciaria do Apartamento nº 303, Bloco I,

SQS 114 - Asa Sul, Brasilia/DF, inscricao do imovel nº 06459625, matricula nº

44120, registrado no Cartorio do 1º Oficio do Registro de Imovel do Distrito

Federal, composto de salao, vestibulo, copa - cozinha, dois banheiros sociais,

closet, tres quartos (dois com armarios), passagem, quarto e banheiro de

empregada e duas areas de servico. Area privativa de 200,91 m²; e

101,70/1.220,40 de area comum da construcao, inclusive pilotis, com direito a

vaga de garagem, e a respectiva fracao ideal de 35,4618/1.036,80 do terreno,  
designado por projecao nº1.

*Obs.:* O apartamento esta reformado, tendo a cozinha integrada, com armarios  
e ilha, um quarto integrado a sala, piso flutuante. A reforma tem acabamentos  
mal feitos, mas o apartamento esta em otimas condicoes. AVALIACAO DO

BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 12 de março de 2019 (ID 30280085). FIEL DEPOSITÁRIO: Vanessa de Almeida Alvares da Silva - CPF: 343.932.421-49. DIVIDAS TRIBUTARIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: IPTU/TLP 2019 no valor de R\$ 3.143,00 em 09/07/2019. Cabera 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). ONUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.7 ? ALIENACAO FIDUCIARIA ? Por escritura pública lavrada em 10/06/2005, no Livro 0533, fls144/147, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, em favor da credora e fiduciária Bancorbras Administradora de Consórcios LTDA - CNPJ: 02.010.478/0001-28 ; R.8 ? PENHORA- De acordo com o termo de penhora datado de 31/01/2019, expedida pelo Juízo da 23ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença processo nº 0713845-59.2018.8.07.0001, movido pelo credor Rainbow Soluções Gráficas Eireli - ME - CNPJ: 07.354.003/0001-72, para a garantia da dívida de R\$ 19.118,96. DEBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 19.118,96 (dezenove mil, cento e dezoito reais e noventa e seis centavos), atualizado até 26/09/2018 (ID 23154056). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira **JUSSIARA 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 ARREMATACAO: 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 arrematacao e da comissao da leiloeira sera lavrado o auto de arrematacao para posterior expedicao da ordem de entrega do bem movel ou carta de arrematacao do bem imovel, com o respectivo mandado de imissao na posse (art. 901, §1º do Codigo de Processo Civil). Nao sendo efetuado o deposito da oferta, a leiloeira comunicara imediatamente o fato ao Juizo, informando tambem os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciacao do Juizo, com a aplicacao de sancoes legais (art. 897, do Codigo de Processo Civil).

**COMISSAO DA LEILOEIRA:** A comissao devida a leiloeira sera de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematacao, nao se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolucao 236/2016 do CNJ). Nao sera devida a comissao a leiloeira na hipotese de desistencia de que trata o art. 775 do Codigo de Processo Civil, de anulacao da arrematacao ou de resultado negativo na hasta publica. Na hipotese de acordo ou remicao apos a alienacao, a leiloeira fara jus a comissao.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestacoes poderao apresentar, por escrito, ate o inicio do primeiro leilao, proposta de aquisicao do bem por valor nao inferior ao da avaliacao e ate o inicio do segundo leilao, proposta para aquisicao do bem por valor nao inferior a 50 % (setenta por cento) do valor da avaliacao. As propostas de parcelamento deverao conter, em qualquer hipotese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance a vista e o restante em ate 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do proprio bem imovel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correcao monetaria e as condicoes de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestacoes, incidira multa de 10% (dez por cento), nos termo do art. 895, §4º do Codigo de Processo Civil. Alem disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolucao da arrematacao ou promover, em face do arrematante, a execucao do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execucao em que se deu a arrematacao. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances a vista sempre prevalecerao sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentacao da proposta nao suspende o leilao. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condicoes, o juiz decidira pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condicoes, o juiz decidira pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematacao a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerao ao exequente ate o limite de seu credito, e os subsequentes, ao executado.

**DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99819-0030, (61) 99129-0232, e e-mail: [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Os documentos para efetivacao do cadastro no portal deverao ser enviados para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Ficam os interessados intimados com a publicacao do presente edital, que sera feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br) ), nos termos do art. 887, § 1º do Codigo de Processo Civil e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicacao por ele escolhidos para maior divulgacao da venda, bem como afixado no local de costume. Brasilia/DF, 10 de julho de 2019. EDILSON ENEDINO DAS CHAGAS Juiz de Direito