

EDITAL N. 0020868-68.2016.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
- A: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY. Adv (s).: DF0021827A - HUGO FLAVIO
ARAUJO DE ALMEIDA. R: KARLA CHRISTINA QUEIROZ OLIVEIRA. Adv (s).:
Nao Consta

Advogado. T: **JUSSIARA SANTOS ERMANO** SUKIENNIK. Adv (s).: Nao Consta
Advogado. T: EVENTUAIS OCUPANTES DO IMOVEL. Adv (s).: Nao Consta
Advogado. Poder Judiciario da Uniao TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO
FEDERAL E DOS TERRITORIOS 10 VARCVBSB 10ª Vara Civel de Brasilia
Processo: 0020868-68.2016.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Assunto: Cheque (4970)

EXEQUENTE: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY EXECUTADO: KARLA
CHRISTINA QUEIROZ OLIVEIRA EDITAL DE INTIMACAO E DE REALIZACAO DE
LEILAO ? ARTIGO 886, DO CPC. LEILAO ELETRONICO DE DIREITOS
AQUISITIVOS SOBRE BEM IMOVEL

Processo nº: 0020868-68.2016.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY - CNPJ: 03.650.640/0001-35

Advogado: Hugo Flavio Araujo de Almeida ? OAB/DF 21827

Executado: KARLA CHRISTINA QUEIROZ OLIVEIRA - CPF: 490.376.251-34

Advogado: Nao consta O Doutor Jayder Ramos de Araujo, Juiz de Direito
Titular da 10ª Vara Civel 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 bem descrito no presente edital. Quem pretender
adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se a especie os
preceitos do Codigo de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem esta
sendo vendido no estado de conservacao em que se encontra. O lanco
efetuado por cheque sera reconhecido como feito, para fins de arrematacao,
somente apos a devida compensacao bancaria, nao sendo admitidos cheques
de terceiros ou de fora da praca. FORMA DE REALIZACAO: O leilao realizar-se-
a de forma eletronica e sera conduzido pela leiloeira oficial **JUSSIARA
SANTOS ERMANO** SUKIENNIK, devidamente inscrita na JCDF nº 56/2012,
atraves do portal www.jussiaraleiloes.com.br. DESCRICAO DO BEM: Direitos
aquisitivos do Lote n. 45 do Condominio Estancia Del Rey, BR 251, Km 43, com
area de 756,98m2, Setor Habitacional Tororo, Lago Sul/DF, CEP: 72596-560.
Inscricao imobiliaria sob o nº 49088831. Imovel localizado em condominio
fechado, com infraestrutura basica de seguranca, e composto por lote, casa
edificada no fundo do terreno composta por 3 (tres) quartos, 2 (dois)
banheiros, sala, cozinha e area de servico, com laje somente na cozinha e sala.
Piscina com aproximadamente 6 metros de comprimento. Imovel sem escritura
em cartorio de registro de imoveis e inscrito junto a Secretaria de Fazenda do
Distrito Federal sob o registro n. 49088831. DEPOSITARIO FIEL: Karla
Christina Queiroz Oliveira - CPF 490.376.251-34 VALOR DE AVALIACAO: R\$
300.000,00 (trezentos mil reais), conforme laudo de avaliacao realizado em
30/04/2019 (ID. 33264571). Preco minimo para alienacao no 1º leilao: valor
de avaliacao. Preco minimo para alienacao no 2º leilao: 60% (sessenta por
cento) do valor de avaliacao, nos termos da decisao de ID. 43251738.
VISITACAO: A visitacao podera ser agendada em horario comercial, por
intermedio do leiloeiro, que adotara as providencias necessarias junto ao atual
ocupante do imovel. ONUS/ RESTRICOES/PENDENCIAS: Imovel nao possui

escritura ou matricula. Condominio residencial nao regularizado. A venda em leilao publico nao confere direitos alem daqueles reconhecidos aos demais cessionarios do mesmo empreendimento. Na hipotese de o bem encontrar-se locado, amparado no que preceitua o art. 32 da Lei n. 8.245/91, o direito de preferencia nao alcanca o ato expropriatorio em leilao. Correrao por conta do arrematante todas as providencias necessarias para a imissao na posse do imovel, bem como as despesas com a transferencia, incluindo taxas e emolumentos cartorarios, alem de outros debitos que incidirem sobre o imovel e nao previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienacao e os debitos tributarios para cuja incidencia e quitacao se aplicam as disposicoes do art. 130, paragrafo unico, do CTN. Constam debitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 2.523,80 (dois mil quinhentos e vinte e tres reais e oitenta centavos), conforme pesquisa realizada no site da Secretaria de Fazenda do DF em 05/09/2019. DATAS E HORARIOS: 1º Leilao: inicio dia 21/10/2019 as 13: 10h, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliacao. Nao havendo lances no primeiro leilao, seguir-se-a, sem interrupcao, o segundo leilao. 2º Leilao: inicio dia 24/10/2019 as 13: 10h, aberto por no minimo 10 minutos para lances, que nao poderao ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliacao. O site estara disponivel para recepcao de lances a partir do encerramento do primeiro leilao. O sistema eletronico estara disponivel para recepcao de lances com, no minimo, 5 (cinco) dias de antecedencia da data marcada para o 1º leilao (art. 11, da Resolucao CNJ 236/2016). Nao havendo lances no primeiro leilao, seguir-se-a, sem interrupcao, para o segundo leilao. O site estara disponivel para recepcao de lances a partir do encerramento do primeiro leilao. Sobrevindo lance nos 03 (tres) minutos antecedentes ao termo final da alienacao judicial eletronica, o horario de fechamento do leilao 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 (art. 21 da Resolucao CNJ 236/2016), passados 03 (tres) minutos sem novo lance, o leilao sera encerrado. Durante a alienacao, os lances deverao ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciacao do tempo real das ofertas. Nao serao admitidos lances remetidos via e-mail. CONDICoes DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverao se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.jussiaraleiloes.com.br), aceitando os termos e condicoes informados. Apos a finalizacao do cadastro sera encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmacao de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site nao habilita o usuario a participar dos leiloes eletronicos. Para participar dos leiloes eletronicos e necessario, apos o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa juridica), comprovante de endereco e Contrato de Participacao de Leilao On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolucao CNJ 236/2016). A venda sera efetuada no estado de conservacao em que se encontra o bem, sem garantia e sem carta de habite-se, constituindo onus do interessado verificar suas condicoes, nao cabendo responsabilizacao do leiloeiro ou do Juizo por vicios ocultos ou nao. Sao de responsabilidade do arrematante os atos de transferencia de propriedade, baixa de gravames e imissao na posse. A descricao do bem e demais

informacoes acerca do leilao estao disponiveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACAO: A arrematacao far-se-a mediante pagamento a vista, do preco e comissao pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realizacao do leilao (art. 884, inciso IV, do CPC), atraves de guia de deposito judicial em favor do Juizo, que podera ser emitida pelo leiloeiro. Nao sendo efetuado o deposito da oferta, o leiloeiro comunicara imediatamente o fato ao Juizo, informando, tambem, os lancos imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciacao do Juizo, sem prejuizo da aplicacao de sancoes legais (art. 897, do CPC).

COMISSAO DO LEILOEIRO: A comissao devida ao leiloeiro 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 CNJ n. 236/2016), e devera ser depositada em conta judicial vinculada a este Juizo. Nao sera devida a comissao ao leiloeiro na hipotese de desistencia de que trata o art. 775 do CPC, de anulacao da arrematacao ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficacia da arrematacao ou ocorrendo desistencia prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a titulo de comissao, devolvera ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, indice oficial adotado pelo TJDF para correcao monetaria. Na hipotese de acordo ou remicao apos a alienacao, o leiloeiro fara jus a comissao de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienacao.

DIVIDAS TRIBUTARIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os debitos tributarios e condominiais vencidos ate a data da arrematacao serao sub-rogados no preco da arrematacao. Demais debitos tributarios e condominiais vincendos e aqueles nao cobertos pelo valor da arrematacao sao de responsabilidade do arrematante. Cabera a parte interessada a verificacao de debitos incidentes sobre o imovel que nao constem dos autos (art. 18 da Resolucao CNJ 236/2016). Os debitos de arrematacao, emolumentos e eventuais despesas para a desocupacao do imovel sao de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolucao CNJ 236/2016).

DEBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 74.053,42 (setenta e quatro mil cinquenta e tres reais e quarenta e dois centavos), atualizados ate 09/10/2018, conforme planilha de ID. 23751088.

OBSERVACOES: Os direitos sobre o imovel serao vendidos conforme o estado de ocupacao e conservacao em que se encontra, sem garantia, constituindo onus do interessado verificar suas condicoes antes das datas designadas para leilao, bem como dividas pendentes sobre o bem e nao descritas neste edital (art. 18 da Resolucao CNJ 236/2016). A venda do bem imovel em leilao publico nao confere direitos ao arrematante alem daqueles reconhecidos aos demais cessionarios do mesmo empreendimento.

DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99129-0232 - 0800-707-9272 ou e-mail contato@jussiaraleiloes.com.br. Os documentos para efetivacao do cadastro no portal deverao ser enviados ao e-mail contato@jussiaraleiloes.com.br. E, para que no futuro nao se alegue ignorancia e para conhecimento do (s) interessado (s), especialmente do (s) reu (s) acima qualificado (s), que fica (m) desde logo INTIMADOS (S) da (s) data (s) e hora da realizacao do leilao publico eletronico, caso nao tenha (m) exito a (s) intimacao (oes) por publicacao (oes) ou pessoal (is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, 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.br) e em todos os meios de comunicacao por ele escolhidos para maior divulgacao da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visivel e de facil 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 delegacao do Magistrado. BRASILIA, DF, 26 de setembro de 2019 12: 52: 52.
RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA Diretor de Secretaria