



Número: **0011488-15.2016.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Ceilândia**

Última distribuição : **11/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 40.886,04**

Processo referência: **0011488-15.2016.8.07.0003**

Assuntos: **Alienação Judicial, Condomínio, Assistência Judiciária Gratuita**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
RENATO DA SILVA LOPES (EXEQUENTE)	
	VINICIUS AMERICO FIRMINO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) MARIANNE ARAUJO PAULINO CANDIDO (ADVOGADO) CHINAIDER TOLEDO JACOB (ADVOGADO) NEWTON RUBENS DE OLIVEIRA (ADVOGADO) JOAO RICARDO RODRIGUES MELGACO CHAVES (ADVOGADO)
ALESSANDRA BAGNHUK (EXECUTADO)	
	WILSON VIEIRA MELO (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
103098134	15/09/2021 09:05	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Ceilândia

QNM 11, -, -, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110

Telefone: (61) 3103-9415

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL**Processo nº:** 0011488-15.2016.8.07.0003**Exequente:** RENATO DA SILVA LOPES - CPF: 565.137.391-87**Advogados:** VINICIUS AMERICO FIRMINO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA - OAB DF15674-E - CPF: 033.479.381-51

MARIANNE ARAUJO PAULINO CANDIDO - OAB DF15874-E - CPF: 036.083.751-47

CHINAIDER TOLEDO JACOB - OAB DF26901-A - CPF: 726.378.701-68'

NEWTON RUBENS DE OLIVEIRA - OAB DF22443-A - CPF: 726.644.601-53

JOAO RICARDO RODRIGUES MELGACO CHAVES - OAB DF15127-E - CPF: 755.167.641-49

Executado: ALESSANDRA BAGNHUK - CPF: 760.079.441-15**Advogado:** WILSON VIEIRA MELO - OAB DF10887-A - CPF: 113.068.901-87

O Excelentíssimo Sr. Dr. ITAMAR DIAS NORONHA FILHO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ceilândia/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 JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (*site*) www.jussiaraleiloes.com.



DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 05/10/2021, às 14h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, 90.000,00 (noventa 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: 08/10/2021, às 14h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, 45.000,00 (quarenta 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 aquisitivos sobre o imóvel situado no SHSN, Chácara 127, Conjunto C, Casa 30, Ceilândia/DF, CEP 72.236-800. São 7,51m de largura de frente, 7,51m de largura de fundo, 26,65m de comprimento pelo lado direito e 26,66m pelo lado esquerdo, conforme cessão de direitos. Trata-se de dois pequenos barracos construídos dentro do mesmo lote, sendo que, antes da construção das duas pequenas moradias no endereço, não houve a realização de fundação para preparação de suas edificações. No lote, há um barraco na frente com (dois) cômodos e um banheiro; já nos fundos, há outro barraco com um cômodo e um banheiro. No teto do imóvel há apenas o telhado em toda a extensão das duas pequenas edificações, inexistindo forro ou laje.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Certidão datada de 02 de maio de 2021 (ID 90456996).

ÔNUS, RECURSOS, PROCESSOS PENDENTES, DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o nº 49826077. Constan débitos vincendos e vencidos de IPTU/TLP no valor total de 3.999,20 (três mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 12/08/2021. 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 40.886,04 (quarenta mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quatro centavos), atualizado até a data de 16/08/2021 (IDs 100358318, 100358319).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara 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, 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 ARREMATAÇÃO: 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. 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.

Dado e passado nesta cidade de Ceilândia - DF, Quarta-feira, 15 de Setembro de 2021 08:51:14.
Eu, Lucio Rodrigues, Diretor de Secretaria, subscrevo.

LUCIO RODRIGUES
Diretor de Secretaria





Número do documento: 2109150905214900000096078021

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2109150905214900000096078021>

Assinado eletronicamente por: LUCIO RODRIGUES - 15/09/2021 09:05:21