



Número: **0033792-14.2016.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **30/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 270.630,29**

Processo referência: **0033792-14.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Corretagem, Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CLOVIS ANGELO CHAVES BASSO (EXEQUENTE)	
	FRANCISCO DE ASSIS JESUS (ADVOGADO) RICARDO ADOLPHO BORGES DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)
SANTA MARIA GESTAO E ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA (EXECUTADO)	
	SEBASTIAO ALVES PEREIRA NETO (ADVOGADO)
AILTON AGUIAR BARBOSA (EXECUTADO)	
	SEBASTIAO ALVES PEREIRA NETO (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
AGROPECUARIA SOLO SAGRADO S.A (INTERESSADO)	
	MARCIO AMERICO MARTINS DA SILVA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
149636758	16/02/2023 14:38	Edital	Edital

**TJDFT**

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

12ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 703, 7º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61)31036845
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO

Prazo: 20 dias úteis

Número do processo: **0033792-14.2016.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CLOVIS ANGELO CHAVES BASSO - CPF: 073.044.267-56

(EXEQUENTE), FRANCISCO DE ASSIS JESUS - CPF: 029.312.061-72

(ADVOGADO), RICARDO ADOLPHO BORGES DE ALBUQUERQUE - CPF: 505.539.251-72 (ADVOGADO)

EXECUTADO: AILTON AGUIAR BARBOSA - CPF: 630.990.713-15 (EXECUTADO),

SANTA MARIA GESTAO E ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA - CNPJ:

11.103.759/0001-16 (EXECUTADO), SEBASTIAO ALVES PEREIRA NETO - CPF:

854.728.911-91 (ADVOGADO)

Objeto: INTIMAÇÃO de INTERESSADOS, para tomar conhecimento da realização de LEILÃO ELETRÔNICO

A Dra. PRISCILA FARIA DA SILVA, Juíza de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descritos no presente edital.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 1) Lote 475, INCRA 9, Gleba 4, PICAG – Ceilândia/Distrito Federal (Av.3/27.958), com área de 70,85 ha – acidentada em sua maior parte (ID 50253521). Reserva legal 18,07 há, conforme Av.2/27.958. Registrado sob a matrícula nº 27.958 do 6º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal. Área útil de 52,78 há que equivale a 527.800 m², conforme o laudo de avaliação (ID 50253521);

Lote 2) Lote 476, INCRA 9, Gleba 4, PICAG – Ceilândia/Distrito Federal (Av.3/27.960), com área de 38,25 ha. Plana. Reserva legal: 9,05ha, conforme Av.2/27.960. Registrado sob a matrícula nº 27.960 do 6º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal. Área útil 29,02 ha que equivale a 292.000 m², conforme o laudo de avaliação (ID 50253521);

Lote 3) Lote 477, INCRA 9, Gleba 4, PICAG – Ceilândia/Distrito Federal (Av.3/27.959),



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 06/03/2023 08:31:01

Número do documento: 2302161438430280000137945294

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2302161438430280000137945294>

Assinado eletronicamente por: ANA PAULA FERNANDES MARTINS - 16/02/2023 14:38:43

com área de 38,87 ha. Plana. Reserva legal 11,224 hectares (Av.2/27.959). Registrado sob a matrícula nº 27.959 do 6º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal. Área útil 27,646 que equivale a 276.460m², conforme o laudo de avaliação (ID 50253521).

AVALIAÇÃO DOS BENS:

Lote 1) O imóvel foi avaliado em R\$ 2.639.000,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais). Valor do m² R\$ 5,00 (cinco reais).

Lote 2) O imóvel foi avaliado em R\$ 13.140.000,00 (treze milhões, cento e quarenta mil reais). Valor do m² R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais);

Lote 3) O imóvel foi avaliado em R\$ 12.440.700,00 (doze milhões, quatrocentos e quarenta mil e setecentos reais). Valor do m² R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais), conforme avaliação realizada em 19/11/2019 (ID 50253520/50253521).

PREÇO MÍNIMO: o bem poderá ser alienado pelo preço mínimo igual ao do valor da avaliação, salvo na segunda praça, em que poderá ser alienado por preço que não seja vil.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

FIEL DEPOSITÁRIO: SANTA MARIA GESTAO E ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA - CNPJ: 11.103.759/0001-16.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)



1º leilão: 27/03/2023, às 13h00, 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\$ 2.639.000,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais) para o lote 1, R\$ 13.140.000,00 (treze milhões, cento e quarenta mil reais) para o lote 2, R\$ 12.440.700,00 (doze milhões, quatrocentos e quarenta mil e setecentos reais) para o lote 3. . O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1o leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, serguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 30/03/2023, às 13h00, 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, R\$ 1.847.300,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e sete mil reais e trezentos reais) para o lote 1, R\$ 9.198.000,00 (nove milhões, cento e noventa e oito mil reais) para o lote 2, R\$ 8.708.490,00 (oito milhões, setecentos e oito mil, quatrocentos e noventa reais) para o lote 3. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

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.

ÔNUS:

Lote 1) Consta na matrícula do imóvel: Av-2/27.958 - RESERVA LEGAL: Em atendimento a petição datada de 14.08.2003, acompanhada do Memorial Descritivo datado de 13.08.2003, e da respectiva Planta Baixa firmados pelo Técnico Agrimensor, Paulo Roberto Fonseca, CREA nº 2.739/D-DF, em cumprimento ao que dispõe a Lei 4.771, de 15.09.65, e de acordo com a medição levada a efeito, foi procedida a demarcação da Reserva Legal, correspondente a 18,07 hectares [(14,17 hectares (20%) + 3,9 hectares da área de Preservação Permanente)], de propriedade da Sr. JOSE DE OLIVA BRANDAO; Av-6/27.958 - BLOQUEIO - De acordo com a Certidão expedida em 20/09/2012, firmada pela Diretora de Secretaria, Vanderluci de Assis Vanderlinde, da 14ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, extraído dos autos da ação de CONHECIMENTO - Processo nº 201201.1.133020-6, procede-se a averbação para constar a restrição para a realização de qualquer negociação que vise a alienação do imóvel; Av-7/27.958 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com a petição datada de 27/05/2013, acompanhada da Certidão expedida em 24/05/2013, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, procede-se a averbação para fazer constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 2013.01.1.071962-8, tendo sido dado à causa o valor de R\$1.261.008,54; R-8/27.958 - PENHORA - De acordo com a



Certidão de Penhora datada de 02/06/2015, expedida pela 10ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da ação de Monitoria - Processo nº 2012.01.1.145915-0, movida por GERALDO MAGELA VIANA, em desfavor de SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$ 288.033,96; R-10/27.958 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 22/05/2017, pela 12ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento Provisório de Sentença - Processo nº 2016.01.1.117519-5, tendo como exequente: CLOVIS ANGELO CHAVES BASSO, e como executados: SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS/ LTDA, AILTON AGUIAR BARBOSA, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros) foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$271.036,55; R-11/27.958 - RENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 15/10/2018, pela 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0721519-88.2018.8.07.0001, proposta por: JOSÉ DE OLIVA BRANDÃO, e ABRAHÃO RAMOS DA SILVA, VITÓRIA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS E EMPRESARIAIS LTDA, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros) foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.906.077,63; R-12/27.858 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 19/11/2020, pela 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0721519-88.2018.8.07.0001, proposto por ABRARÃO RAMOS SILVA e AGROPECUARIA SOLO SAGRADO S.A., contra VITORIA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS E EMPRESARIAIS LTDA, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado (juntamente com outros), para garantia da dívida no valor de R\$3.722.854,70;

Lote 2) Consta na matrícula do imóvel: Av-2/27.960 - RESERVA LEGAL: Em atendimento a petição datada de 14.08.2003, acompanhada do Memorial Descritivo datado de 13.08.2003, e da respectiva Planta Baixa firmados pelo Técnico Agrimensor, Paulo Roberto Fonseca, CREA nº 2.738/D-DF, documentos aqui arquivados, em cumprimento ao que dispõe a Lei 4.771, de 15.09.65, e de acordo com a medição levada a efeito, foi procedida a demarcação da Reserva Legal do imóvel matriculado, correspondente a 9,05 hectares, sendo 7,2 hectares (20%) + 1.4 hectares da área de preservação permanente, de propriedade da Sr. JOSE DE OLIVA BRANDAO; Av-6/27.960 - BLOQUEIO - De acordo com a Certidão expedida em 20/09/2012, firmada pela Diretora de Secretaria, Vanderluci: de Assis Vanderlinde, da 14ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, extraído dos autos da ação de CONHECIMENTO - Processo nº 2012.81.1-133020-6, tendo como autores: JOSÉ DE OLIVA BRANDÃO, CPF nº. 035.513.506-04, e MARIA GERALDA DE ALMEIDA BRANDÃO, CPF nº 144.976.971-34, e como requeridos: JCVITORIA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 03.050.461/0001-67, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, CNPJ nº 11:103.759/0001-16, procede-se a averbação para constar a restrição para a realização de qualquer negociação que vise a alienação do imóvel; Av-7/27.960 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com a petição datada de 27/05/2013, acompanhada da Certidão expedida em 24/05/2013, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, procede-se a averbação para fazer constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 2013.01.1.071962-8, tendo sido



dado à causa o valor de R\$1.261.008,54; R-8/27.960 - PENHORA - De acordo com a Certidão para Registro de Penhora datada de 27/11/2014, acompanhada pelo Termo de Penhora datado de 25/11/2014, expedidos pela 9ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Processo nº 2012.01.1.186163-3, requerida por RAIMUNDO NONATO LIMA, contra SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$191.762,40; R-9/27.960 - PENHORA - De acordo com a Certidão de Penhora datada de 02/06/2015, expedida pela 10ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da ação de Monitória - Processo nº 2012.01.1.145915-0, movida por GERALDO MAGELA VIANA, em desfavor de SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$ 288.033,96; R-10/27.960 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 22/05/2017, pela 12ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento Provisório de Sentença - Processo nº 2016.01.1.117519-5, tendo como exequente: CLOVIS ANGELO CHAVES BASSO, e como executados: SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS/ LTDA, AILTON AGUIAR BARBOSA, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros) foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$271.036,55; R-11/27.960 - RENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 15/10/2018, pela 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0721519-88.2018.8.07.0001, proposta por: JOSÉ DE OLIVA BRANDÃO, e ABRAHÃO RAMOS DA SILVA, VITÓRIA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS E EMPRESARIAIS LTDA, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros) foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.906.077,63; R-12/27.960- PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 19/11/2020, pela 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0721519-88.2018.8.07.0001, proposto por ABRARÃO RAMOS SILVA e AGROPECUARIA SOLO SAGRADO S.A., contra VITORIA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS E EMPRESARIAIS LTDA, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado (juntamente com outros), para garantia da dívida no valor de R\$3.722.854,70;

Lote 3) Consta na matrícula do imóvel: Av-2/27.959 - RESERVA LEGAL: Em atendimento a petição datada de 14.08.2003, acompanhada do Memorial Descritivo datado de 01.08.2003, e da respectiva Planta Baixa firmados pelo Técnico Agrimensor, Paulo Roberto Fonseca, CREA nº 2.738/D-DF, documentos aqui arquivados, em cumprimento ao que dispõe a Lei 4.771, de 15.09.65, e de acordo com a medição levada a efeito, foi procedida a demarcação da Reserva Legal do imóvel matriculado, correspondente a 11,224 hectares, sendo 7,774 hectares (20%) + 3,45 hectares da área de preservação permanente, de propriedade do Sr. JOSE DE OLIVA BRANDÃO; Av-6/27.959 - BLOQUEIO - De acordo com a Certidão expedida em 20/09/2012, 14ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, extraído dos autos da ação de CONHECIMENTO - Processo nº 2012.81.1-133020-6, tendo como autores: JOSÉ DE OLIVA BRANDÃO e MARIA GERALDA DE ALMEIDA BRANDÃO, e como requeridos: JCVITORIA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, procede-se a averbação para constar a restrição para a realização de qualquer negociação que vise a alienação do imóvel; Av-7/27.959



- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com a petição datada de 27/05/2013, acompanhada da Certidão expedida em 24/05/2013, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, procede-se a averbação para fazer constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 2013.01.1.071962-8, tendo sido dado à causa o valor de R\$1.261.008,54; R-8/27.959 - PENHORA - De acordo com a Certidão para Registro de Penhora datada de 18/10/2013, acompanhada de Termo de Penhora datado de 18/10/2013, expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais, extraída dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Processo nº 2013.01.1.071962-8, movida por TITÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e ASSIM INCORPORADORA LTDA, contra SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$1.261.008,54; R-9/27.959 - PENHORA - De acordo com a Certidão de Penhora datada de 02/06/2015, expedida pela 10ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da ação de Monitória - Processo nº 2012.01.1.145915-0, movida por GERALDO MAGELA VIANA, em desfavor de SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$ 288.033,96; R-10/27.959 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 22/05/2017, pela 12ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento Provisório de Sentença - Processo nº 2016.01.1.117519-5, tendo como exequente: CLOVIS ANGELO CHAVES BASSO, e como executados: SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS/ LTDA, AILTON AGUIAR BARBOSA, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros) foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$271.036,55; R-11/27.958 - RENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 15/10/2018, pela 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0721519-88.2018.8.07.0001, proposta por: JOSÉ DE OLIVA BRANDÃO, e ABRAHÃO RAMOS DA SILVA, VITÓRIA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS E EMPRESARIAIS LTDA, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros) foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.906.077,63; R-12/27.858 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 19/11/2020, pela 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0721519-88.2018.8.07.0001, proposto por ABRARÃO RAMOS SILVA e AGROPECUARIA SOLO SAGRADO S.A., contra VITORIA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS E EMPRESARIAIS LTDA, e SANTA MARIA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado (juntamente com outros), para garantia da dívida no valor de R\$3.722.854,70;

Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e CONDOMINIAIS: 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\$ 463.370,31 (quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e setenta reais e trinta e um centavos), atualizados até a data de 25/09/2020 (ID 73220204).

DESPESAS: além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor da arrematação, pagará o arrematante eventuais ressarcimentos de despesas do leiloeiro com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

Compete ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do art. 7º da Resolução 236/CNJ. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com a guarda e despesas dos bens poderá ser deduzida do produto da arrematação (art. 7º, § 4º, da Resolução 236/CNJ).

DA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (Art. 908, § 1º, do CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes 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, 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).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (24 horas), por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer



das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 70 % (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão.

Eu, ANA PAULA MARTINS FERNANDES, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MM. Juíza de Direito. Documento expedido por Stanley J. Vasconcelos, Mat. 318729.

Documento datado e assinado eletronicamente.

