13/08/2021

Número: **0702427-61.2017.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **27/03/2017**
Valor da causa: **R$ 280.674,54**
Processo referência: **0005357-93.2017.8.07.0001**
Assuntos: **Despejo para Uso Próprio**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ELIZABETH CRISTINA GUEDES MULLER (EXEQUENTE)	
	PEDRO HENRIQUE DINIZ NASCIMENTO DE SOUZA (ADVOGADO) **PATRICK SATHLER SPINOLA (ADVOGADO)**
CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA (EXECUTADO)	
	DALTON RIBEIRO NEVES (ADVOGADO)

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL 00.360.305/0001-04 (INTERESSADO)	
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
98011938	20/07/2021 16:50	Edital	Edital

Processo: 0702427-61.2017.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Despejo para Uso Próprio (9610)

EXEQUENTE: ELIZABETH CRISTINA GUEDES MULLER

EXECUTADO: CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O Excelentíssimo Sr. Dr. PEDRO MATOS DE ARRUDA, Juiz de Direito Substituto da Sétima 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(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, CPF: 946.337.621-62, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012, com endereço no SBS QUADRA 2 BLOCO S, SALA 901 - ASA SUL - ED. EMPIRE CENTER - CEP 70070-904 - BRASÍLIA /DF, telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e e-mail contato@jussiaraleiloes.com, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Leilão: abertura no dia 09/09/2021, às 12h40, e encerramento no dia 14/09/2021 a partir das 12h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º Leilão: abertura no dia 14/06/2019, às 12h50, e encerramento no dia 17/09/2021 a partir das 12h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50 % (cinquenta por cento) do valor da avaliação, O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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: Imóvel constituído por uma Gleba de terras, com a área de 96 hectares, situada em comum com outros na Fazenda “Saco”,

município de Água Fria de Goiás/GO, Cadastrada no INCRA sob o Código do imóvel nº 931.101.010.499-DV-6, área total 72,0 ha, fração mínima de parcelamento 25,0 ha, Módulo fiscal 35,0; nº de Módulos fiscais 1,65 quites com o exercício de 1.985, sob matrícula nº 290, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protesto, Registro Civil e Anexos, de Água Fria de Goiás. Trata-se de terras voltadas à pecuária, com parte de terras acidentadas, banhadas pelo Rio Mangabeira, compostas de pastos formados, criação de gado, curral, sede composta por casa com três quartos, sala, cozinha e banheiro. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado na data de 15/06/2018 (ID 27059306, págs. 2 e 3). FIEL DEPOSITÁRIO: CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA - CPF: 244.913.811-00. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: 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 artigo130 § 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): Consta os seguintes gravames na matrícula do imóvel: AV.2/290 – AVERBAÇÃO PARA CONHECIMENTO DE AÇÃO – Consta uma Ação de Cumprimento de Sentença em 24/06/2014, que tem por objeto a cobrança de R$ 7.856.505,44 dos autos nº 2007.01.1.120388-3, conforme certidão de distribuição expedida pela diretora de secretaria da 13ª Vara Cível de Brasília; R.5/290 – REGISTRO DE PENHORA – Conforme Certidão de Registro de Penhora extraída da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0702427-61.2017.8.07.0001, datada de 11/04/2018, expedida pela 7ª Vara Cível de Brasília-DF, tendo como Exequente: ELIZABETH CRISTINA GUEDES MULLER - CPF: 066.410.161-53; e Executado: CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA - CPF: 244.913.811-00, para garantia da importância de R$ 399.640,33, atualizado até 07/04/2021; R.6/290 – REGISTRO DE PENHORA – Conforme Termo de Penhora extraído da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0716053-16.2018.8.07.0001, datado de 30/01/2019, expedido pela 7ª Vara Cível de Brasília-DF, tendo como Exequente: PATRICK SATHLER SPINOLA, PEDRO HENRIQUE DINIZ NASCIMENTO DE SOUZA; e Executado: CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA, para garantia da importância de R$ 90.809,20. Consta nos autos do processo nº 0702427-61.2017.8.07.0001, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, conforme Ofício 46/8VCBSB/2018, datado de 24 de janeiro de 2019, expedido pelo Juízo da 8ª Vara Cível de Brasília, processo nº 2013.01.1.139479-2 (0035713-13.2013.8.07.0001), para satisfação do débito no valor de R$ 21.014,80. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 399.640,33 (trezentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e três centavos), atualizado até 29/03/2021 (ID 88155652 - Pág. 1 e ID 88153534). 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 email contato@jussiaraleiloes.com, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e 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 do leiloeiro 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 Cível). PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. 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 do leiloeiro 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, o leiloeiro 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 DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro 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, o leiloeiro fará jus à comissão. PARCELAMENTO (nos moldes do art. 895 do CPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50 % (cinquenta 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 ser 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. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (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.

MARCUS VINICIUS ALMEIDA COUTINHO

Diretor de Secretaria