



Número: **0701112-33.2020.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Última distribuição : **27/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 30.849,47**

Processo referência: **0701112-33.2020.8.07.0020**

Assuntos: **Correção Monetária, Juros de Mora - Legais / Contratuais, Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS MORADORES DA COL AGR VICEN PIRES CH 16 LT 44 A ETAPA B RESID LAGOA BONITA (AUTOR)	
	EMMANUELE JORDANA SILVA DE SOUSA (ADVOGADO) ANA LUIZA VIANA MARQUES (ADVOGADO) VELSUIE ALVES LAMOUNIER (ADVOGADO) IGOR FRANCISCO DE AVILA (ADVOGADO)
CARLOS EDUARDO DE ANDRADE MUNIZ FILHO (REVEL)	
	ALINE VIEIRA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
152572551	16/03/2023 17:55	Edital	Edital

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**2ª Vara Cível de Águas Claras****Balcão Virtual: para questões urgentes - <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/> - 2VCACL**E-mail: 2vcacl.adm@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0701112-33.2020.8.07.0020

Exequente: ASSOCIACAO DOS MORADORES DA COL AGR VICEN PIRES CH 16
LT 44 A ETAPA B RESID LAGOA BONITA - CNPJ: 06.137.081/0001-52

Advogados: ANA LUIZA VIANA MARQUES - OAB DF54782-A

VELSUITE ALVES LAMOUNIER - OAB DF24261-A

IGOR FRANCISCO DE AVILA - OAB DF54231-A

EMMANUELE JORDANA SILVA DE SOUSA - OAB DF55260

Executado: CARLOS EDUARDO DE ANDRADE MUNIZ FILHO - CPF: 047.996.731-81
(REVEL)

Advogado: ALINE VIEIRA DA SILVA - OAB DF38635-A

O Excelentíssimo Sr. Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras/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 Jussira Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 25/04/2023, às 12h20, 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\$ 413.250,00 (quatrocentos e treze mil, duzentos e cinquenta 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: 28/04/2023, às 12h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 17/04/2023 14:49:18

Número do documento: 2303161755396980000140561923

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2303161755396980000140561923>

Assinado eletronicamente por: EDMAR FERNANDO GELINSKI - 16/03/2023 17:55:39

10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 289.275,00 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e cinco 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 possessórios sobre o imóvel situado na Rua 01, Chácara 16, Lote 59B - Residencial Lagoa Bonita, Setor Habitacional Vicente Pires, Setor Jockey, CEP 72.005-645, com área total de 300m². Conforme o laudo de avaliação, o imóvel encontra-se murado, fechado, com sinais de abandono (mato alto, entulho) e sem indícios da presença de moradores e/ou ocupantes (ID 137704521).

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 413.250,00 (quatrocentos e treze mil, duzentos e cinquenta reais)**, conforme laudo de avaliação datado de 23 de setembro de 2022 (ID 137704521).

FIEL DEPOSITÁRIO: CARLOS EDUARDO DE ANDRADE MUNIZ FILHO - CPF: 047.996.731-81, conforme decisão de ID 132037643.

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 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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta Penhora dos direitos possessórios sobre o imóvel nos presentes autos (ID 134769675).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$42.964,71 (quarenta e dois mil novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos) atualizado até a data de 06/05/2022 (ID 123841684).

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 encontr(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). Ainda, quem pretenda participar do leilão fica ciente de que se trata de apenas eventuais direitos de posse, ou seja, trata-se de imóvel situado em loteamento irregular, sem matrícula imobiliária e, portanto, ficam expressamente ressalvados eventuais direitos de terceiros estranhos ao processo, inclusive pessoas jurídicas de direito público; que a presente alienação judicial não implica em qualquer hipótese de regularização da situação jurídica do imóvel, tampouco altera as disposições administrativas que regem a matéria.

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) 99995-0040 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.

Brasília/DF, 16 de março de 2023.

EDMAR FERNANDO GELINSKI

Juiz de Direito

