



Número: **0001158-85.2009.8.07.0008**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível do Paranoá**

Última distribuição : **04/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Processo referência: **0001158-85.2009.8.07.0008**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**


Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
LINDIOMAR LOURENCO DOS SANTOS (EXEQUENTE)	
	VALDETE PEREIRA DA SILVA ARAUJO DE MIRANDA (ADVOGADO) PATRICIA CRISTINA PEREIRA DA SILVA ARAUJO DE MIRANDA (ADVOGADO)
SAYURE VYTORIA PEREIRA ARAUJO DE SOUSA (EXEQUENTE)	
HERLYSON LUIZ OLIVEIRA SOUSA (EXEQUENTE)	
NOEMI ALVAREZ PACHECO RUTKOSKI (EXECUTADO)	
	MARIOZAN FERNANDO SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
107781752	05/11/2021 18:46	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União  <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E  DOS TERRITÓRIOS</b>
	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>VARCIVPAR</b> Vara Cível do Paranoá Área Especial Barragem do Paranoá, sala 111, 1 andar, Paranoá, BRASÍLIA - DF - CEP: 71570-030 Telefone: (61) 3103-8502 / 3103-8503 / 3103-8504 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Excelentíssimo Dr. FABIO MARTINS DE LIMA, Juiz de Direito da Vara Cível do Paranoá/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](http://www.jussiaraleiloes.com). **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília) **1º Leilão: 22/11/2021, às 12h40**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, Lote 1) R\$ 75.000,00, Lote 2) R\$ 70.000,00, Lote 3) R\$ 70.000,00, Lote 4) R\$ 70.000,00, Lote 5) R\$ 95.000,00**. 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: 24/11/2021, às 12h40**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, ou seja, Lote 1) R\$ 45.000,00, Lote 2) R\$ 42.000,00, Lote 3) R\$ 42.000,00, Lote 4) R\$ 42.000,00, Lote 5) R\$ 57.000,00**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. **Regras gerais:** sobrevivendo 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 DOS BENS: Lote 1)** Direitos possessórios sobre o imóvel sito à Quadra 324, Lote 07, Del Lago, Itapoã – Distrito Federal, sendo um lote plano, com medidas aproximadas de 8m x 16m, possuindo uma



casa em alvenaria, com medidas aproximadas de 7m x 4m, sem reboco, com telha de cimento amianto, contendo uma sala, um quarto e um banheiro. Um galpão com área aproximada de 28m<sup>2</sup>, contendo um quarto de depósito com medidas aproximadas de 2m x 1,5m, telha de cimento amianto, paredes sem reboco, avaliado em R\$ 75.000,00; **Lote 2)** Direitos possessórios sobre o imóvel sito à Quadra 324, Lote 08, Del Lago, Itapoã - Distrito Federal, com medidas aproximadas de 8m x 16m, vazio, sem construção, avaliado em R\$ 70.000,00; **Lote 3)** Direitos possessórios sobre o imóvel sito à Quadra 324, Lote 09, Del Lago, Itapoã - Distrito Federal, com medidas aproximadas de 8m x 16m, vazio, sem construção, avaliado em R\$ 70.000,00; **Lote 4)** Direitos possessórios sobre o imóvel sito à Quadra 324, Lote 10, Del Lago, Itapoã - Distrito Federal, com medidas aproximadas de 8m x 16m, vazio, sem construção, avaliado em R\$ 70.000,00; **Lote 5)** Direitos possessórios sobre o imóvel sito à Quadra 324, Lote 11, Del Lago, Itapoã - Distrito Federal, com medidas aproximadas de 8m x 16m, contendo uma casa de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>, com varanda, sala, 2 quartos, 2 banheiros, 1 cozinha e área de serviço, com cobertura em telha de cimento amianto, piso em cerâmica, paredes com reboco e pintadas, esquadrias em ferro, avaliado em R\$ 95.000,00. **AVALIAÇÃO: Lote 1)** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); **Lote 2)** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **Lote 3)** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **Lote 4)** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); **Lote 5)** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Os bens imóveis foram avaliados, no total, em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 13 de janeiro de 2021 (ID 81422242). **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Lote 1)** Inscrição imobiliária sob o n.º 49553348. Constatam débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 10.054,78 (dez mil, cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/10/2021; **Lote 2)** Inscrição imobiliária sob o n.º 48935336. Constatam débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 1.200,33 (um mil, duzentos reais e trinta e três centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/10/2021; **Lote 3)** Inscrição imobiliária sob o n.º 4893534. Constatam débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 2.258,75 (dois mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/10/2021; **Lote 4)** Inscrição imobiliária sob o n.º 49553356. Constatam débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 7.868,53 (sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/10/2021; **Lote 5)** Inscrição imobiliária sob o n.º 50566830. Constatam débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 12.922,80 (doze mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/10/2021. 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). **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (Art. 886, VI, CPC): Consta penhora dos lotes 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 324, Del Lago, Itapoã – DF, expedida pelo Juízo da Vara Cível do Paranoá/DF, conforme auto de penhora realizado em 13/01/2021 (ID 81422241), para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 23.061,95. **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 23.061,95 (vinte e três mil, sessenta e um reais e noventa e cinco centavos), atualizado até a data de 05/02/2021 (ID 83218265). **CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, com antecedência de 24h antes da realização do leilão, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com), cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF,



comprovante de endereço, certidão de casamento, se casado for, RR e CPF do cônjuge; 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 Cível). **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** 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](mailto: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](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto: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 ela 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, caso o(s) executado(s) revel(éis) e sem advogado nos autos, não seja(m) encontrado(s) para intimação, considera(m)-se intimado(s) por meio do presente edital. Paranoá - DF, 05/11/2021 15:53. Eu, Priscila Alves Lima, Diretora de Secretaria, o conferi.

FABIO MARTINS DE LIMA

Juiz de Direito

