

Data de Disponibilização: 26/09/2019
Data de Publicação: 27/09/2019
Tribunal: TJDF - - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
Vara: 3ª Vara Cível de Ceilândia
Página: 01174
Publicação: EDITAL
N. 0720203-34.2018.8.07.0003 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: RONALDO DOS SANTOS ALVES. Adv (s).: DF0041171A - RONALDO DOS SANTOS ALVES. R: MARSIA HENRICH FONTANA - ME. Adv (s).: DF0016041A - MARCELO DE SOUSA VIEIRA, DF0019572A - TAIENE MOURA BARROS. T: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP. Adv (s).: Nao Consta Advogado. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv (s).: Nao Consta Advogado. EDITAL DE INTIMACAO - LEILAO ELETRONICO <i>Processo</i> n°: 0720203-34.2018.8.07.0003 <i>Exequente:</i> RONALDO DOS SANTOS ALVES - CPF: 812.534.001-72 <i>Advogado:</i> DF0041171A - RONALDO DOS SANTOS ALVES - CPF: 812.534.001-72 <i>Executado:</i> MARSIA HENRICH FONTANA - ME - CNPJ: 10.861.621/0001-13 <i>Advogado:</i> DF0016041A - MARCELO DE SOUSA VIEIRA - CPF: 575.239.831-20 DF0019572A - TAIENE MOURA BARROS - CPF: 821.541.121-53 <i>Interessado:</i> COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP - CNPJ: 00.359.877/0001-73 <i>Advogado:</i> COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA ? TERRACAP O Excelentissimo Sr. Dr. RICARDO FAUSTINI BAGLIOLI, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Ceilandia/DF, no uso das atribuicoes que a lei lhe confere, torna publico que, nos dias e hora abaixo especificados sera levado a LEILAO ELETRONICO o (s) bem (ns) descrito (s) no presente edital. O leilao realizar-se-a de forma eletronica e sera conduzido pela leiloeira oficial JUSSIARA SANTOS ERMANO Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o n° 56/2012, atraves do portal eletronico (site) www.jussiaraleiloes.com . DATAS E HORARIOS (horarios de Brasilia) 1º Pregao: 05/11/2019, as 14h20min, ocasio em que permanecera aberto por no minimo 10 (dez) minutos para lances, que nao poderao ser inferiores a R\$ 1.300.000,00. O sistema estara disponivel para recepcao de lances com, no minimo, 5 (cinco) dias de antecedencia da data marcada para o primeiro pregao (art. 11, da Resolucao 236/2016 do CNJ). 2º Pregao: 08/11/2019, as 14h20min, ocasio em que permanecera aberto por no minimo 10 (dez) minutos para lances, que nao poderao ser inferiores R\$ 910.000,00. O sistema estara disponivel para

recepção de lances a partir do encerramento, sem sucesso, 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.

DESCRICAÇÃO DO BEM: imóvel situado na Quadra 01, Lote 30, Setor de Materiais de Construção, Ceilândia/DF, CEP: 72.265-700, medindo 15,00m de frente e fundos e 70,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, com área total de 1.050,00m²; limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 29, pela lateral direita com o lote 32 e pela lateral esquerda com o lote 28, matriculado sob o nº 56.034, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 - Registro Geral. Inscrição Imobiliária sob o nº 46046283. Características: No local há um lote todo murado, com portão de ferro. Na parte da frente existe uma construção de 2 andares, onde na parte de baixo há um grande escritório, e na parte de cima um apartamento, com três quartos, sala, cozinha e banheiro. Atrás desta construção existe um enorme galpão, todo coberto. Imóvel em bom estado geral de conservação.

AVALIACÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 11 de junho de 2019 (ID 36824642).

FIEL DEPOSITÁRIO: MARSIA HENRICH FONTANA - ME - CNPJ: 10.861.621/0001-13.

DIVIDAS TRIBUTARIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Contam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$ 13.287,45 (treze mil, duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) em 20/09/2019. Cabe 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).

ONUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.2/56034 - ALIENAÇÃO

FIDUCIARIA em favor da credora COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP; R.3/56034 - PENHORA ? datada de 13/05/201 e assinada eletronicamente em 17/05/2019, expedida pelo Juizo da 3ª Vara Civel de Ceilandia /DF, extraida dos autos da Acao de Cumprimento de Sentenca - Processo nº 0720203-34.2018.8.07.0003, os direitos fiduciante sobre o imovel objeto desta matricula foram penhorados para a garantia da divida no valor de R\$ 77.157,92; Outros eventuais constantes na matricula imobiliaria. DEBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 77.157,92 (setenta e sete mil, cento e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos), atualizado ate 27/03/2019 pelo Exequente (ID 30961926). CONDICOES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverao se cadastrar previamente no site da leiloeira **JUSSIARA SANTOS ERMANO** Sukiennik, aceitar os termos e condicoes informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, copias dos seguintes documentos: Pessoa Fisica: RG, CPF, comprovante de endereco e certidao de casamento, se casado for; Pessoa Juridica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereco, documentos pessoais dos socios (RG e CPF) e/ou procuracao com firma reconhecida da assinatura. (Resolucao 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda sera efetuada no estado de conservacao em que se encontre (m) o (s) bem (ns), sem garantia, constituindo onus do interessado verificar suas condicoes, nao cabendo responsabilizacao da leiloeira ou do Juizo por vicios ocultos ou nao. Sao de responsabilidade do arrematante os atos e despesas de transferencia de propriedade, baixa de gravames e imissao na posse, bem como taxas e emolumentos do deposito publico, se houver. (Art. 901, ?caput?, § 1º e § 2º e Art. 903 do Codigo de Processo Civil). PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACAO: A arrematacao far-se-a mediante pagamento a vista do valor de arrematacao e da comissao da leiloeira pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realizacao do leilao (art. 884, inciso IV, do CPC), atraves de guia de deposito judicial em favor do Juizo desta Vara, que podera ser emitida pela leiloeira. Sera admitido ainda, o pagamento de sinal correspondente a 10% do valor da arrematacao com o pagamento integral do remanescente em ate 2 dias uteis. O valor da comissao da leiloeira podera ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovacao do pagamento devera ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovacao efetiva do pagamento integral do valor da arrematacao e da comissao da leiloeira sera lavrado o auto de arrematacao para posterior expedicao da ordem de entrega do bem movel ou carta de arrematacao do bem imovel, com o respectivo mandado de imissao na posse (art. 901, §1º do Codigo de Processo Civil). Nao sendo efetuado o deposito da oferta, a leiloeira comunicara imediatamente o fato ao Juizo, informando tambem os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciacao do Juizo, com a aplicacao de sancoes legais (art. 897,

do Código de Processo Civil). COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida a 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 a 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 remissão após a alienação, a leiloeira fará jus a comissão. DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99819-0030, (61) 99129-0232, e 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 TJDFT (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. E, para que no futuro não se alegue ignorância, passa-se o presente Edital, que será publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDFT, conforme artigo 887, § 1º, do CPC, e, a cargo do interessado, em site especializado em venda de imóveis, conforme artigo 887, §5º do CPC, bem como, ad cautelam, afixado no local de costume. Este edital é também para INTIMAR da referida hasta o (a) (s) executado (a) (s), caso não seja (m) encontrado (a) (s) para intimação pessoal ou não tenha (m) advogado constituído nos autos. Dado e passado na cidade de Ceilândia - DF, 25 de setembro de 2019 13: 18: 49 . Eu, Rita de Cassia Lima de Andrade, Diretora Substituta, o subscrevo.