

N. 0005552-87.2008.8.07.0003 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: NEILDA VIEIRA BORGES. A: RAIMUNDO NONATO DE CASTRO NETO. Adv(s): DF0031893A - ALINE DA COSTA KANEKO, DF19461 - RITA DE CASSIA DA COSTA KANEKO, DF0015527E - DEBORA MOTA DE LIMA, DF0009715E - LUIZ ISAO KANEKO NETO. R: MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA. Adv(s): DF14349 - LEONARDO DE CARVALHO E SILVA, DF15192 - ELVIS DEL BARCO CAMARGO, DF10826 - BRUNO ALVES DA SILVA. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2ª Vara Cível de Ceilândia QNM 11, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72215-110 Telefone: (61) 3103-9415 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0005552-87.2008.8.07.0003 Exequente: NEILDA VIEIRA BORGES - CPF: 384.969.921-87 Advogados: LUIZ ISAO KANEKO NETO - OAB DF0009715E - CPF: 012.377.241-98 DEBORA MOTA DE LIMA - OAB DF0015527E - CPF: 035.841.121-17 RITA DE CASSIA DA COSTA KANEKO - OAB DF19461-A-CPF: 589.656.887-87 ALINE DA COSTA KANEKO - OAB DF0031893A - CPF: 912.265.622-72 Exequente: RAIMUNDO NONATO DE CASTRO NETO - CPF: 417.753.501-00 Advogados: LUIZ ISAO KANEKO NETO - OAB DF0009715E - CPF: 012.377.241-98 DEBORA MOTA DE LIMA - OAB DF0015527E - CPF: 035.841.121-17 RITA DE CASSIA DA COSTA KANEKO - OAB DF19461- A-CPF: 589.656.887-87 ALINE DA COSTA KANEKO - OAB DF0031893A - CPF: 912.265.622-72 Executado: MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA - CNPJ: 00.775.707/0001-70 Advogados: BRUNO ALVES DA SILVA - OAB DF10826-E - CPF: 026.640.811-79 ELVIS DEL BARCO CAMARGO - OAB DF15192-A - CPF: 595.165.261-87 LEONARDO DE CARVALHO E SILVA - OAB DF14349-A - CPF: 645.994.181-53 O Excelentíssimo Sr. Dr. ITAMAR DIAS NORONHA FILHO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ceilândia, 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 Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com). DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Pregão: 20/07/2020, às 16h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 1.165.000,00 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil 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 Pregão: 23/07/2020, às 16h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 582.500,00 (quinhentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). 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 DO BEM: Imóvel: Unidade ?12-B? Lote nº 12, Conjunto 09, Setor de Mansões de Taguatinga, Taguatinga/DF, matriculado sob o nº 195.411, no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. Inscrição imobiliária sob o nº 48116750. Características: com área privativa de 1.001,535m²; área comum de 111,28m²; área total de 1.112,815m². No lote há uma casa com dois pavimentos. No pavimento Térreo há uma sala de estar; uma sala de jantar; uma cozinha; uma despensa; um escritório; um lavabo; três vagas de garagem, sendo uma coberta e as demais descobertas. No pavimento superior há 4 quartos, sendo três suítes; e um hall com acesso a varanda. Na área externa há uma piscina desativada nos fundos do lote e uma área de churrasqueira. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.165.000,00 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 18 de março de 2020 (ID 60432294). FIEL DEPOSITÁRIO: MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA - CNPJ: 00.775.707/0001-70. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constam débitos de IPTU/TLP vencidos no valor total de R\$2.302,44 (dois mil, trezentos e dois reais e quarenta e quatro centavos). Há parcelamento administrativo com parcelas vincendas, conforme consulta realizada em 15/06/2020. 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 na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.4/195411 - PENHORA ? Por força da certidão de penhora datada de 04 de setembro de 2014, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, extraída dos autos do processo nº 2008.03.1.018387-0 (0005552-87.2008.8.07.0003),

proposta por NEILDA VIEIRA BORGES - CPF: 384.969.921-87, em desfavor de MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA - CNPJ: 00.775.707/0001-70, para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 978.149,72, atualizado até 20/03/2020; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 978.149,72 (seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos), atualizado até 20/03/2020 (ID 59936986). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiará 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). 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. PARCELAMENTO: 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) 99819-0030, (61) 9912970232, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o email 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. Dado e passado nesta cidade de Ceilândia - DF, Sexta-feira, 26 de Junho de 2020 11:14:51. Eu, Lucio Rodrigues, Diretor de Secretaria, subscrevo. LUCIO RODRIGUES Diretor de Secretaria