



**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

Vara Cível de Planaltina  
Setor Administrativo, sala 126, VIA WL-02, Setor Administrativo  
(Planaltina), BRASÍLIA - DF - CEP: 73310-900  
Telefone: (61) 31032415  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

**Processo nº:** 0701750-14.2020.8.07.0005

**Exequente:** ALINE CELINA MAFRA CLAUDINO - CPF: 019.093.151-50

**Advogados:** GISLAINE SILVA FLORENCIO - OAB DF55209 - CPF: 097.562.494-63

DALTON RIBEIRO NEVES - OAB DF33341-A - CPF: 716.644.081-34

**Executado:** EDINEI SARDINHA CLAUDINO - CPF: 038.488.466-08

**Advogado:** ZELIA LIMA DE SOUZA TECHUK - OAB DF05975 - CPF: 120.463.531-53

A Excelentíssima Sra. Dra. JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO, Juíza de Direito da Vara Cível de Planaltina, 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 Leilão: 15/06/2021, às 12h50min**, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 Leilão: 18/06/2021, às 12h50min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 91.000,00 (noventa e um mil 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:** Imóvel situado na Quadra 23, Conjunto F, Lote 18, Setor Residencial Leste, Planaltina/DF. Trata-se de casa com uma sala, cozinha (sem revestimento em cerâmica), copa, dois quartos, um banheiro (piso grosso sem revestimento em cerâmica nas paredes e no chão), área de serviço, quintal na área externa com piso de terra, varanda (piso grosso), e, fachada em reboco sem pintura. Todo o piso do imóvel é em cimento grosso. A casa é toda em telha amianto, não há laje. Há espaço para vaga de garagem. Conforme o Instrumento Particular de Cessão de Direito (ID 82009137) o imóvel tem área total de 180m<sup>2</sup>.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 29 de setembro de 2020 (ID 73681314).

**ÔNUS, RECURSOS, PROCESSOS PENDENTES, DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n. 48175188. Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP, conforme consulta realizada em 20/04/2021. 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).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** Conforme sentença de ID 92327227, a execução movida em face da cobrança de alugueres foi extinta em virtude do pagamento, nos termos do art. 924, Inc. II, do CPC, c/c art. 513 do CPC, razão pela qual o feito seguirá tão somente em relação à alienação judicial do bem, cabendo a cada uma das partes a razão de 50% (cinquenta por cento), nos termos da sentença de ID 83560744.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiera Santos Ermano Sukiennik, 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 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 Cível).

**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 pagamento do bem imóvel deverá ser pago em dinheiro, podendo o arrematante prestar como garantia a fiança bancária (art.885, do CPC). Qualquer outra garantia pretendida pelo arrematante dependerá de prévia autorização judicial. 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 ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Planaltina/DF, 26 de maio de 2021.

*JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO*

Juíza de Direito

