



Número: **0724109-38.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **17/08/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.249.597,75**

Processo referência: **0016574-70.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>RICARDO PERES MORHY (EXEQUENTE)</b>	
	<b>AVENIR GOMES RODRIGUES JUNIOR (ADVOGADO) JOAO VICTOR MARQUES GOMES RODRIGUES (ADVOGADO)</b>
<b>ANGELA MARIA RIBEIRO MORHY (EXEQUENTE)</b>	
	<b>AVENIR GOMES RODRIGUES JUNIOR (ADVOGADO) JOAO VICTOR MARQUES GOMES RODRIGUES (ADVOGADO)</b>
<b>AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS (EXEQUENTE)</b>	
	<b>RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (ADVOGADO)</b>
<b>DEUSDETE SOARES BENEVIDES (EXECUTADO)</b>	
	<b>LARISSA VIDAL SOARES MOREIRA (ADVOGADO) CLAUDIO DE CASTRO LOBO (ADVOGADO)</b>
<b>KELCIE SIMONE LACERDA BENEVIDES (EXECUTADO)</b>	
	<b>LARISSA VIDAL SOARES MOREIRA (ADVOGADO) CLAUDIO DE CASTRO LOBO (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>LUIZA AURISTER OLIVEIRA TORREZ (INTERESSADO)</b>	
<b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (INTERESSADO)</b>	
<b>JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)</b>	
<b>EVENTUAIS OCUPANTES (INTERESSADO)</b>	
<b>MATHEUS XIMENES FEIJAO GUIMARAES (INTERESSADO)</b>	
	<b>RENATA DE SOUSA ARAUJO (ADVOGADO)</b>
<b>ADELINO NUNES DOS SANTOS (PERITO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
140730452	24/10/2022 18:26	<a href="#">Edital</a>	Edital



**TJDF**

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

**7VARCIVBSB**  
7ª Vara Cível de Brasília

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886,  
DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS**

**Processo nº: 0724109-38.2018.8.07.0001**

**Exequente:** RICARDO PERES MORHY - CPF: 727.012.421-34

**Advogados:** AVENIR GOMES RODRIGUES JUNIOR - OAB GO35265-A

JOAO VICTOR MARQUES GOMES RODRIGUES - OAB GO58109

**Exequente:** ANGELA MARIA RIBEIRO MORHY - CPF: 724.726.341-53

**Advogados:** AVENIR GOMES RODRIGUES JUNIOR - OAB GO35265-A

JOAO VICTOR MARQUES GOMES RODRIGUES - OAB GO58109

**Exequente:** AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ: 05.539.537/0001-48

**Advogado:** RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO - OAB MG80051-A

**Executado:** DEUSDETE SOARES BENEVIDES - CPF: 214.968.462-49

**Advogados:** LARISSA VIDAL SOARES MOREIRA - OAB DF0046577A

CLAUDIO DE CASTRO LOBO - OAB DF32901-A

**Executado:** KELCIE SIMONE LACERDA BENEVIDES - CPF: 538.184.821-87

**Advogados:** LARISSA VIDAL SOARES MOREIRA - OAB DF0046577A

CLAUDIO DE CASTRO LOBO - OAB DF32901-A

**Interessado:** LUIZA AURISTER OLIVEIRA TORREZ - CPF: 209.991.603-97



**Advogado:** NÃO CONSTA

**Interessado:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ: 90.400.888/0001-42

**Advogado:** BANCO SANTANDER (BRASIL) SA

**Interessado:** MATHEUS XIMENES FEIJAO GUIMARAES - CPF: 036.569.761-39

**Advogado:** RENATA DE SOUSA ARAUJO - OAB DF62091

A Excelentíssima Sra. Dra. LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, CPF: 946.337.621-62, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, com endereço no SBS QUADRA 2 BLOCO S, SALA 901 - ASA SUL - ED. EMPIRE CENTER - CEP 70070-904 – BRASÍLIA /DF, telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e e-mail contato@jussiaraleiloes.com, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

#### **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º Leilão: abertura no dia 14/11/2022, às 14h50, e encerramento no dia 21/11/2022 a partir das 14h50,** ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão: abertura no dia 21/11/2022, às 15h00, e encerramento no dia 24/11/2022 a partir das 14h50,** ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação.**

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.



Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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 do imóvel misto (comercial e residencial), localizado na Rua 4A, Bloco 3, Módulo-Lote 27, SHVP, Vicente Pires, Brasília/DF. Conforme o laudo pericial (ID 95851179), trata-se de prédio de cinco pavimentos (sendo térreo, mais 4 andares), em construção, com área privativa próxima de 1.413,79 m<sup>2</sup>, edificado numa área do terreno de 309,27 m<sup>2</sup>, conforme cadastro do imóvel emitido pelo GDF. 1º pavimento (térreo): Loja (salão) aberto, apenas na estrutura básica. 2º ao 5º pavimento: Pavimentos em alvenaria inacabada, cada pavimento existe quatro apartamentos de um quarto, sala, banheiro, cozinha tipo americana, área de serviço. Todos no reboco, contra piso, com instalações, elétricas, hidráulicas, inacabadas e sem acessórios básicos (portas, janelas, pisos, pias, sanitários, etc). Prédio com poço para elevador, sem garagem, terraço livre.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado por R\$ 2.013.330,27 (dois milhões, treze mil, trezentos e trinta reais e vinte e sete centavos), conforme laudo pericial datado de 26/06/2021 (ID 95851179).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** DEUSDETE SOARES BENEVIDES - CPF: 214.968.462-49 e KELCIE SIMONE LACERDA BENEVIDES - CPF: 538.184.821-87.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição nº: 4999218X (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). Débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no total de R\$19.086,41 (dezenove mil, oitenta e seis reais e quarenta e um centavos), conforme consulta realizada na data de 24/10/2022. 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 relativos ao imóvel localizado na RUA 4A, BLOCO 3, MODULO/LOTE 27, SHVP, VICENTE PIRES/DF, conforme Auto de Penhora realizado em 29/07/2019 (ID 41815033), processo n.º 0724109-38.2018.8.07.0001, da 7ª Vara Cível de Brasília, exequente RICARDO PERES MORHY - CPF: 727.012.421-34 e outros, e executados DEUSDETE SOARES BENEVIDES - CPF: 214.968.462-49, e KELCIE SIMONE LACERDA BENEVIDES - CPF: 538.184.821-87, para garantia da dívida no valor de R\$1.988.128,39, atualizado até 15/09/2021 (103183917);

Consta PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS do processo n.º 0724109-38.2018.8.07.0001, expedida pelo Juízo da 7ª Vara Cível de Brasília, processo n.º 0725753-16.2018.8.07.0001, sobre os eventuais créditos existentes em nome dos Executados, RICARDO PERES MORHY, CPF: 727.012.421-34 e ANGELA MARIA RIBEIRO MORHY, CPF: 724.726.341-53, até o montante de R\$ 72.690,14, atualizado em 30/11/2018 (Id 26539854).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$2.580.892,08 (dois milhões, quinhentos e oitenta mil, oitocentos e noventa e dois reais e oito centavos), atualizado até 23/06/2022 (ID 128877498).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussiará Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, RG e CPF do cônjuge, 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 encontre(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

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 do leiloeiro 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, o leiloeiro 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 DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro 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. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro 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, o leiloeiro fará jus à comissão.

**PARCELAMENTO (nos moldes do art. 895 do CPC):** 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 **70% (setenta 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) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e 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](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

**\*documento datado e assinado eletronicamente**

