EDITAL N. 0711868-09.2017.8.07.0020 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: DANIELA VILELA DE SOUZA ROSA. A: ROGERIO BORGES DE ARAUJO ROSA. Adv(s).: DF35615 - RAQUEL AGUIAR DE OLIVEIRA GOMES, DF51171 - RUBENS EURIPEDES DE OLIVEIRA. R: LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. R: JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA. R: JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. Adv(s).: DF0033896A - FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR, DF0035977A - FERNANDO RUDGE LEITE NETO. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 2ª Vara Cível de Águas Claras Quadra 202 Lote 01, Sala 2.20, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF - CEP: 71937-720 Telefone: (61) 3103-8558 Horário de Funcionamento: 12:00 às 19:00 EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0711868-09.2017.8.07.0020 Exequentes: DANIELA VILELA DE SOUZA ROSA - CPF: 718.368.961-15 ROGERIO BORGES DE ARAUJO ROSA - CPF: 718.450.701-00 Advogados: DF35615 - RAQUEL AGUIAR DE OLIVEIRA GOMES - CPF: 006.184.221-45 DF51171 - RUBENS EURIPEDES DE OLIVEIRA - CPF: 115.881.871-87 Executados: LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 10.176.231/0001-04 JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 01.925.030/0001-71 JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A - CNPJ: 33.035.536/0001-00 Advogados: DF0033896A ? FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR - CPF: 314.011.828-79 DF0035977S - FERNANDO RUDGE LEITE NETO - CPF: 064.956.408-11 O Excelentíssimo Sr. Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, 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 Jussiara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Pregão: 07/10/2019, às 14h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R$ 140.000,00. 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 Pregão: 10/10/2019, às 14h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação (R$ 98.000,00). 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: sala nº 523, Lote nº 10, AV. PAU BRASIL, Águas Claras ? DF, área privativa de 28,94m?2;, área real comum de divisão não proporcional de 6,00m?2;, área real comum de divisão proporcional de 1,93m?2;, totalizando 36,87m?2; e fração ideal do terreno de 0,001040, sob a matrícula n° 309052, 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. Inscrição imobiliária sob o nº 53249690. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 24 de junho de 2019 (ID 37892012). FIEL DEPOSITÁRIO: LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 10.176.231/0001-04. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/ TLP) e OUTRAS: Constam débitos de IPTU/TLP do ano de 2019 vincendos e vencidos no total de R$ 825,19 (oitocentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos), em 20/08/2019. 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 artigo130 § 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.4/309052 - Hipoteca de 1º Grau em favor do credor Banco do Brasil S/A, CNPJ sob nº 00.000.000/4560-80. Consta Penhora nos autos do processo nº 0711868-09.2017.8.07.0020, conforme Termo de Penhora, datado de 22/07/2018, expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Águas Claras/DF. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 403.193,41 (quatrocentos e três mil, cento e noventa e três reais e quarenta e um centavos), atualizado até 04/06/2018 (ID 19786082). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiara 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 encontre(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 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 lanço (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) 99819-0030, (61) 99129?0232, 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 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. Águas Claras/DF, 9 de setembro de 2019. EDMAR FERNANDO GELINSKI Juiz de Direito Ca Lopes de Moura, Diretora de Secretaria, conferi.