



Número: **0709280-68.2017.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **16/08/2017**

Valor da causa: **R\$ 350.064,13**

Processo referência: **0023182-37.2014.8.07.0007**

Assuntos: **Correção Monetária**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes  | Advogados                           |
|---|-------------------------------------|
| FRANCISCO DAS CHAGAS CANDIDO DE ABREU (EXEQUENTE) |                                     |
|   | FABIO ROCKFFELLER ROCHA (ADVOGADO)  |
| MARILIA DE SOUZA SILVA (EXECUTADO)                |                                     |
| RAFAEL DE SOUZA SILVA (EXECUTADO)                 |                                     |
|   | LAZARO JOSE GOMES JUNIOR (ADVOGADO) |
| PATRICIA HENRIQUES DE OLIVEIRA (EXECUTADO)        |                                     |

| Outros participantes                           |  |
|--|--|
| GAIXA EGONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)          |  |
| JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (INTERESSADO) |  |
| Banco de Brasília SA (INTERESSADO)             |  |

| Documentos |                     |                        |        |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id.        | Data da Assinatura  | Documento              | Tipo   |
| 180141724  | 30/11/2023<br>19:03 | <a href="#">Edital</a> | Edital |



3ª Vara Cível de Taguatinga

Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF  
- CEP: 72115-901

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

Processo: 0709280-68.2017.8.07.0007

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Correção Monetária (10685)

EXEQUENTE: FRANCISCO DAS CHAGAS CANDIDO DE ABREU

EXECUTADO: RAFAEL DE SOUZA SILVA, PATRICIA HENRIQUES DE OLIVEIRA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

A Excelentíssima Sra. Dra. FERNANDA D AQUINO MAFRA, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga/DF, 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 JUCIS-DF 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: 06/02/2024, às 14h20, 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\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte 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: 09/02/2024, às 14h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), conforme decisão de ID 176917046. 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: Direitos aquisitivos sobre o imóvel Apartamento n. 903, e Vaga de Garagem n. 41, Bloco A, Lote 03, Rua Buriti, Águas Claras/DF, com área privativa de 83,41m<sup>2</sup>, registrado no 3º CRI/DF, sob a matrícula n. 227785 (ID 157999420).

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 07 de agosto de 2023 (ID 167772351).



FIEL DEPOSITÁRIO: PATRICIA HENRIQUES DE OLIVEIRA - CPF: 524.045.361-68.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição sob o n.º 50458388. Consta débitos de IPTU/TLP vencidos e vincendos no valor total de R\$ 2.511,48 (dois mil, quinhentos e onze reais e quarenta e oito centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 21/11/2023. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Conforme decisão de ID 176917046, “a responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem deverão ser suportados pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos.”

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC):** Consta penhora oriunda do presente processo (ID 158481251); Consta alienação fiduciária em garantia em favor do BRB - Banco de Brasília S/A (R.12/227785), com débito atualizado até 19/05/2023, no valor total de R\$ 152.893,43 (ID 163448424); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**RESSALVA:** Conforme decisão de ID 176917046, “no caso de eventual saldo junto ao credor fiduciário, proveniente da incidência de atualização do débito até o dia da efetiva venda do bem, cabe ao arrematante pagar o valor residual a fim de garantir a baixa da restrição de alienação fiduciária.”

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 350.064,13 (trezentos e cinquenta mil, sessenta e quatro reais e treze centavos), atualizado, conforme documento de ID 176686909 datado de 30/10/2023.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar 24h antes da realização do leilão, no site da leiloeira Jussira 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, 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 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 será à vista e 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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, 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 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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, ROBERTA MAGALHAES DINIZ, Diretor de Secretaria, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

*\*assinado e datado eletronicamente\**

---

