



Número: **0032149-89.2014.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **23/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.569.677,57**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	EDUARDO NEUENSCHWANDER MAGALHAES (ADVOGADO)
"MASSA FALIDA DE" PISORAMA - PISOS, REVESTIMENTOS E DECORACOES EIRELI - ME (EXECUTADO)	
	RICARDO COELHO DE MEDEIROS (ADVOGADO) FERNANDO MARTINS DE FREITAS (ADVOGADO)
MARIANA HILARIO LOPES (EXECUTADO)	
	RICARDO COELHO DE MEDEIROS (ADVOGADO) FERNANDO MARTINS DE FREITAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
JULIA LOPES DE LIMA (INTERESSADO)	
MAURICIO ANTONIO ALVES LOPES (INTERESSADO)	
LUIZ HENRIQUE ALVES LOPES (INTERESSADO)	
ANTONIO ALVES LOPES (INTERESSADO)	
ELZA LUCIA ALVES LOPES (INTERESSADO)	
JOAO PAULO HILARIO LOPES (INTERESSADO)	
CREUZA MARIA DE JESUS LOPES (INTERESSADO)	
MARCIO ALVES LOPES (INTERESSADO)	
VALMIRA ALVES LOURENCO ARRUDA (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
121805463	18/04/2022 14:34	Edital	Edital

	<p>Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS</p> <p>2VARVETBSB 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília</p>
---	---

Número do processo: 0032149-89.2014.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA

EXECUTADO: "MASSA FALIDA DE" PISORAMA - PISOS, REVESTIMENTOS E DECORACOES EIRELI - ME, MARIANA HILARIO LOPES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0032149-89.2014.8.07.0001

Exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA - CNPJ: 17.184.037/0001-10

Advogados: EDUARDO NEUENSCHWANDER MAGALHAES - OAB MG0081229A

BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA

Executado: "MASSA FALIDA DE" PISORAMA - PISOS, REVESTIMENTOS E DECORACOES EIRELI - ME - CNPJ: 00.734.442/0001-61

Advogados: RICARDO COELHO DE MEDEIROS - OAB DF21791-A

FERNANDO MARTINS DE FREITAS - OAB DF24144-A

Executado: MARIANA HILARIO LOPES - CPF: 005.586.081-83

Advogados: RICARDO COELHO DE MEDEIROS - OAB DF21791-A

FERNANDO MARTINS DE FREITAS - OAB DF24144-A

Interessados: JOAO PAULO HILARIO LOPES - CPF: 005.585.981-02

JULIA LOPES DE LIMA - CPF: 077.537.606-02

ANTONIO ALVES LOPES - CPF: 079.526.356-20

MAURICIO ANTONIO ALVES LOPES - CPF: 121.034.111-53

LUIZ HENRIQUE ALVES LOPES - CPF: 153.149.281-91



ELZA LUCIA ALVES LOPES - CPF: 182.878.161-49

CREUZA MARIA DE JESUS LOPES - CPF: 217.598.396-04

MARCIO ALVES LOPES - CPF: 222.367.401-15

VALMIRA ALVES LOURENCO ARRUDA - CPF: 710.677.016-72

Advogado: NÃO CONSTA

O Excelentíssimo Sr. Dr. CLODAIR EDENILSON BORIN, Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, 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.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 30/05/2022, às 12h40, 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\$ 125.002,38 (cento e vinte e cinco mil, dois reais e trinta e oito centavos)**. 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: 02/06/2022, às 12h40, 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\$ 87.501,67 (oitenta e sete mil, quinhentos e um reais e sessenta e sete centavos)**. 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: Fração de 5,149% do imóvel rural denominado Retiro das Palmeiras, situado no município de Biquinhas/MG, com área total de 121,3851ha, encerrado em um perímetro de 5.308.24m, matrícula nº8073, Livro 02 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Morada Nova de Minas/MG.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 2.427.702,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil e setecentos e dois reais), na sua integralidade, sendo que cada hectare foi avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme auto de avaliação realizado em 07 de outubro de 2021 (ID 110794746, pág. 4).



Obs.: Foi penhorado apenas 5,149% do referido imóvel, o que corresponde ao valor de R\$ 125.002,38 (cento e vinte e cinco mil, dois reais e trinta e oito centavos).

FIEL DEPOSITÁRIO: MARIANA HILARIO LOPES - CPF: 005.586.081-83, conforme Decisão de ID 76715526.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: 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: Proprietários: 1) Antônio Alves Lopes – CPF 079.526.356-20, cabe a fração ideal de 27,906% da integralidade do presente imóvel; 2) Valmira Alves Lourenço Arruda – CPF 710.677.016-72, 3) Elza Lucia Alves Lopes – CPF 182.878.161-49, 4) Maurício Antônio Alves Lopes – CPF 121.034.111-53, 5) Luiz Henrique Alves Lopes - CPF: 153.149.281-91, 6) Marcio Alves Lopes - CPF: 222.367.401-15 e 7) Julia Lopes De Lima - CPF: 077.537.606-02, cabem a cada, a fração ideal de 10,299% da integralidade do presente imóvel; a 8) Mariana Hilario Lopes - CPF: 005.586.081-83 e 9) Joao Paulo Hilario Lopes - CPF: 005.585.981-02, cabem a cada, a fração ideal de 5,149% da integralidade do presente imóvel;

AV.2/8073 –26/10/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Processo n.º 00012988020155100104, 4ª Vara de Trabalho Taguatinga/DF, para constar que, os bens de Joao Paulo Hilário Lopes – CPF 005.585.981-02, tornaram-se indisponíveis, dentre os quais a fração ideal de 5,149%, da integralidade do presente imóvel;

R.3/8073 – PENHORA - Conforme Decisão Interlocutória – Força de Termo de Penhora, assinada digitalmente por Clodair Edenilson Borin, em 10/11/2020, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 0032149-89.2014.8.07.0001, execução ajuizada por Banco Mercantil do Brasil/SA, CNPJ: 17.184.037/0001-10 em face de Mariana Hilario Lopes - CPF: 005.586.081-83, foi penhorada a fração ideal de 5,149% da integralidade do imóvel de propriedade da executada, para garantir a execução, cuja causa foi avaliada em R\$ 1.569.677,57 (valor atualizado em R\$ 2.851.126,86 na data de 10/02/2022); outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 2.851.126,86 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e seis centavos), atualizado até a data de 10/02/2022 (ID 115249780).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussara 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, RG e CPF do cônjuge; 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 encontra(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 ARREMATACÃO: 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 dessa Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira, ou ainda, ~~de forma parcelada, em até 5 parcelas mensais e consecutivas, podendo o arrematante prestar como garantia bem imóvel de sua propriedade, de idêntico ou maior valor, ou fiança bancária (art. 885, do CPC), conforme Decisão de ID 119589554.~~ 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.~~

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.

BRASÍLIA-DF, 18 de abril de 2022 14:33:04.



MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 28/04/2022 10:05:26

Número do documento: 22041814342246100000112952996

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22041814342246100000112952996>

Assinado eletronicamente por: MARIA FERNANDA CERESA - 18/04/2022 14:34:22