



Número: **0035616-13.2013.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **01/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 670.192,63**

Processo referência: **0035616-13.2013.8.07.0001**

Assuntos: **Compra e Venda, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL (EXEQUENTE)	
	MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA (ADVOGADO) LUCIANO BANDEIRA ARANTES (ADVOGADO) MARCELLO AUGUSTO LIMA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) SERGIO EDUARDO FISHER (ADVOGADO)
JOSE REINALDO ARALDO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
100537283	17/08/2021 16:02	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 3VARVETBSB 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0035616-13.2013.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL

EXECUTADO: JOSE REINALDO ARALDO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0035616-13.2013.8.07.0001

Exequente: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL - CNPJ: 33.754.482/0001-24

Advogados: MARCOS ALBERTO LIMA DA SILVA - OAB DF38234-A - CPF: 011.316.071-20

LUCIANO BANDEIRA ARANTES - OAB RJ85276-A - CPF: 016.735.507-46

MARCELLO AUGUSTO LIMA DE OLIVEIRA - OAB RJ0099720A - CPF: 028.189.427-

21

SERGIO EDUARDO FISHER - OAB RJ17119-A - CPF: 065.738.787-87

CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL

Executado: JOSE REINALDO ARALDO - CPF: 822.086.628-49

Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL - CNPJ: 33.754.482/0001-24

Advogado: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA, Juíza de Direito da 3ª 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: 04/10/2021, às 13h50, 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\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta 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: 07/10/2021, às 13h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 75% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco 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: Apartamento n.º 506, do Bloco J, da Superquadra Norte 216, Asa Norte, Brasília-DF, com área privativa de 70m², sob a matrícula nº 15.042, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Características conforme o laudo de avaliação: O imóvel é constituído de dois quartos, sendo um suíte, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, vaga na garagem.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 07 de maio de 2020 (IDs 63323458/63323459).

FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE REINALDO ARALDO - CPF: 822.086.628-49.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o nº 30856744. Constatam débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 40.225,25 (quarenta mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 16/08/2021. 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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.11/15042 – Hipoteca, tendo por credor Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, CNPJ: 33.754.482/0001-24, e por devedor JOSE REINALDO ARALDO - CPF: 822.086.628-49, valor de C\$ 25.709.466,33; R.12/15042, Penhora, expedida pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, extraída da execução de n.º 2007.01.1.053493-6, movido pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, CNPJ: 33.754.482/0001-24, contra JOSE REINALDO ARALDO - CPF: 822.086.628-49, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 322.193,72; R.13/15042 - Penhora, expedida pelo Juízo 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, extraída do processo n.º 0035616-13.2013.8.07.0001, movido pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, CNPJ: 33.754.482/0001-24, contra JOSE REINALDO ARALDO - CPF: 822.086.628-49, para cobrança da dívida no valor de R\$ 670.192,63 (dívida no valor de R\$ 1.450.188,63, atualizada em 03/04/2020); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.450.188,63 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), atualizado até a data de 03/04/2020 (IDs 60712803/60712804/60712805).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente 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; 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 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).



PARCELAMENTO NOS MOLDES DO ART. 895 DO CPC: Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 75 % (setenta e cinco 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 serem 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.

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, 17 de agosto de 2021 15:58:25.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

