



Número: **0707720-07.2020.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **12/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 64.130,99**

Processo referência: **0707720-07.2020.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RURAL PORTAL DO LAGO SUL (EXEQUENTE)	
	VALDIR DE CASTRO MIRANDA (ADVOGADO)
MARIA LICINIA MAGALHAES DE OLIVEIRA BITTENCOURT (EXECUTADO)	
	WHITAKER HUDSON PYLES (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
99814692	10/08/2021 15:10	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília

www.tjdft.jus.br - Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h no Balcão Virtual

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0707720-07.2020.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO RURAL PORTAL DO LAGO SUL - CNPJ: 26.410.746/0001-67

Advogado: VALDIR DE CASTRO MIRANDA - OAB DF21275-A - CPF: 029.922.992-00

Executado: MARIA LICINIA MAGALHAES DE OLIVEIRA BITTENCOURT - CPF: 241.826.805-53

Advogado: WHITAKER HUDSON PYLES - OAB DF42685-A - CPF: 483.768.681-87

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOAO LUIS ZORZO, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível 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: 05/10/2021, às 13h30, 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos 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: 08/10/2021, às 13h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme decisão de ID 99104982**. 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 possessórios sobre os Lotes nº 07 e 08 da Quadra 02, Rua 01, do Condomínio Portal do Lago Sul, Avenida do Sol, Jardim Botânico, Brasília-DF, com piso em cerâmica (mau estado de conservação), cobertura em telhas (sem laje), 02 banheiros, 01 sala, 05 portas de correr em metal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme auto de avaliação/penhora datado de 17 de junho de 2021 (ID 94983141).

FIEL DEPOSITÁRIO: MARIA LICINIA MAGALHAES DE OLIVEIRA BITTENCOURT - CPF: 241.826.805-53.

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 PENHORA, conforme auto de penhora/avaliação datado de 17/06/2021 (ID 94983141), nos autos do processo n.º 0707720-07.2020.8.07.0001, expedida pelo Juízo da 15ª Vara Cível de Brasília, DF, proposta pelo CONDOMINIO RURAL PORTAL DO LAGO SUL - CNPJ: 26.410.746/0001-67, em desfavor de MARIA LICINIA MAGALHAES DE OLIVEIRA BITTENCOURT - CPF: 241.826.805-53, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 65.642,33.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 65.642,33 (sessenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e três centavos), atualizado até 29 de abril de 2021 (IDs 90187893/90189043/90189044).

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 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 dessa 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 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, 06 de agosto de 2021.

JULIO PEREIRA NETO

Diretor de Secretaria

