



Número: **0710865-18.2018.8.07.0009**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Samambaia**

Última distribuição : **16/11/2018**

Valor da causa: **R\$ 67.939,71**

Processo referência: **0047419-08.2009.8.07.0009**

Assuntos: **Espécies de Contratos, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
RONNIE CLISTENES FRANCISCO DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCIUS FABIAN DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MARIA CONCEICAO DOS SANTOS (EXECUTADO)	
	WAGNER ELVIS CERILLO (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
67752038	15/07/2020 15:31	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1ª Vara Cível de Samambaia
Quadra 302 Conjunto 1, SALA 3.25, 3 andar, ala SUL, Samambaia Sul
(Samambaia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72300-631
Telefone: (61) 3103-2700
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0710865-18.2018.8.07.0009

Exequente: RONNIE CLISTENES FRANCISCO DA SILVA

Advogado: OAB RN11492 - MARCIUS FABIAN DE OLIVEIRA

Executado: MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS

Advogado: OAB DF0031710A - WAGNER ELVIS CERILLO

A Excelentíssima Dra. Fernanda D Aquino Mafra, Juíza de Direito da **1ª Vara Cível de Samambaia-DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO** o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900-telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **21/07/2020 às 17h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 467.981,44** (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: **24/07/2020 às 17h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação**. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final de cada leilão, o horário de fechamento do leilão 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor 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 – Quadra 403, Conjunto 18, Lote 8, Recanto das Emas – DF. Terreno com **150m²**, registrado no Cartório de Imóveis do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a Matrícula nº 201723. **Edificação não averbada de aproximadamente 240m²**, composta de casa com 03 pavimentos, contendo sala com dois ambientes, garagem e banheiro no primeiro andar, dois quartos no segundo andar e varanda coberta no terceiro andar.

AVALIAÇÃO DO BEM: O terreno foi avaliado em R\$ 205.359,65 (duzentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). A construção foi avaliada em R\$ 262.621,79 (duzentos e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e nove centavos), totalizando o valor de **R\$ 467.981,44** (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos), conforme avaliação datada de 05 de setembro de 2019.

DEPOSITÁRIO FIEL – MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS - CPF: 280.088.041-49

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 13 de dezembro de 2018 da **Matrícula 201723 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde constava apenas no **R.2 – DOAÇÃO -** datada de 22 de agosto de 2001, realizada pelo DISTRITO FEDERAL em favor das partes com cláusula resolutive para apresentação do habite-se em 05 anos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a **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. 7 da Resolução 236/CNJ). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até **dois dias úteis** após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de **dois dias úteis** após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br no prazo de **dois dias úteis** contados do recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA - A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos**



anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) DEVERÃO SER ARCADOS PELO ARREMATANTE no prazo de 10 dias úteis após a homologação do leilão, devendo comprovar em juízo o devido pagamento dos débitos , PARA POSTERIOR RESSARCIMENTO COM DESCONTO SOBRE O VALOR DA ARREMATAÇÃO DEPOSITADO EM JUÍZO – ID 47201840 - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL – 47835974 – Não constavam débitos tributários até 11/12/2018 – ID – 26841357.

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Cível).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 67.939,71 (sessenta e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos) atualizado até 03 de março de 2020.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luzleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luzleiloes.com.br

Ficam intimados a Executada MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS – CPF nº 280.088.041-49 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

Este Juízo tem sede na Quadra 302, Conjunto 01, Ed. Fórum Des. Raimundo Macedo, 3º andar, Samambaia/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. Samambaia/DF, 15 de julho de 2020. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretora de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

assinado e datado eletronicamente

