



11/10/2021

Número: **0711761-85.2018.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **30/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 13.162,22**

Assuntos: **Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DEOLINO CARLOS (EXEQUENTE)	
	ANA PAULA CHEDID DE OLIVEIRA LIMA (ADVOGADO)
DANIELA IBANHEZ KROHN - ME (EXECUTADO)	
	THIAGO DE LIMA VAZ VIEIRA (ADVOGADO) ANTONIO CARLOS ACIOLY FILHO (ADVOGADO)
DANIELA IBANHEZ KROHN (EXECUTADO)	
	THIAGO DE LIMA VAZ VIEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
104553406	29/09/2021 16:59	Edital	Edital

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

Número do processo: 0711761-85.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: DEOLINO CARLOS

EXECUTADO: DANIELA IBANHEZ KROHN - ME, DANIELA IBANHEZ KROHN

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº 0711761-85.2018.8.07.0001

Exequente: DEOLINO CARLOS

Advogado: OAB DF26089-A ANA PAULA CHEDID DE OLIVEIRA LIMA

Executado: DANIELA IBANHEZ KROHN - ME

Advogado: OAB DF41982-A THIAGO DE LIMA VAZ VIEIRA

OAB DF37790-S ANTONIO CARLOS ACIOLY FILHO

Executado: DANIELA IBANHEZ KROHN

Advogado: OAB DF41982-A THIAGO DE LIMA VAZ VIEIRA

O Excelentíssimo Sr. Dr. Clodair Edenilson Borin Juiz de Direito da **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-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 **09/11/2021 às 15h50min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao de 50% da avaliação - **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) – Avaliação integral do imóvel R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) 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: 12/11/2021 às 15h50min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor indicado no item acima – R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. 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 lanços 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 – 50% DO IMÓVEL SITUADO NO POLO DE MODAS, RUA 24, LOTE nº 85, GUARÁ II-DF, medindo 8m pela frente/fundos e 24m pelas laterais, área total do lote de 192m², com construção edificada, contendo duas lojas, primeiro e segundo andares contendo quitinetes e último andar contendo cobertura, prédio em bom estado. Matrícula nº 23.201 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AValiação DO BEM: O imóvel em sua totalidade foi avaliado em **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais), conforme avaliação datada de 13 de outubro de 2020 – ID 75184328.

DEPOSITÁRIO FIEL – DANIELA IBANHEZ KROHN – ME – CNPJ nº 38.013.843/0001-03.

ÔNUS – consta dos autos judiciais no ID 85129218 certidão emitida em 09 de dezembro de 2009 da **Matrícula 23201 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde nos registros R.2 e R.3 consta a compra e venda pela TERRACAP para DANIELA IBANHEZ KROHN do terreno indicado neste edital e sua devida quitação, não constando averbação da construção, individualização de unidades e menção a desmembramentos.

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 lanços 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** o 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) incidirão sobre o preço da arrematação** (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). **Inscrição Estadual – 47765879, débito em 20 de setembro de 2021 – R\$ 31.050,26.**

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 Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 18.059,60 (dezoito mil, cinquenta e nove reais e sessenta centavos) atualizado até 21 de novembro de 2019 – ID 50430285.

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

Ficam intimado o Executado DANIELA IBANHEZ KROHN – ME – CNPJ nº 38.013.843/0001-03 e DANIELA IBANHEZ KROHN – CPF nº 583.702.001-25 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

BRASÍLIA-DF, 29 de setembro de 2021 16:59:18.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

