



Número: **0008633-65.1999.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **5ª Vara da Fazenda Pública e Saúde Pública do DF**

Última distribuição : **20/11/2018**

Valor da causa: **R\$ 46.185,08**

Processo referência: **0008633-65.1999.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
Banco de Brasília SA (EXEQUENTE)	
	NADIR LUIZ PEREIRA (ADVOGADO)
TAKASHI NOBAYASHI (EXECUTADO)	
	ELIANE LAURINDO AMARAL (ADVOGADO)
YACHIYO NOBAYASHI (EXECUTADO)	
	ELIANE LAURINDO AMARAL (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
131561801	18/07/2022 19:12	Edital	Edital

**TJDF**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

QUINTA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E SAÚDE PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**Nº DE LAUDAS:****EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO****Processo nº** 0008633-65.1999.8.07.0001**Exequente:** BANCO DE BRASÍLIA SA, ADVOGADA DRA. NADIR LUIZ PEREIRA - OAB-DF 1673A**Executados:** TAKASHI NOBAYASHI - CPF: 090.850.251-68 e YACHIYO NOBAYASHI, ADVOGADA DRA. ELIANE LAURINDO AMARAL - OAB-DF 26393A

A Excelentíssima Sra. Dra. Ana Beatriz Brusco Juíza de Direito Substituta da **5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados serão levados a **LEILÃO** os bens descritos 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 **19/09/2022 às 12h20min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 7.609.597,00** (Sete milhões, seiscentos e nove mil, quinhentos e noventa e sete 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: **22/09/2022 às 12h20min**, 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 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 – LOTE 234, GLEBA 02, PICAG – ALEXANDRE GUSMÃO – INCRA 06 - BRAZLÂNDIA-DF – CEP 72.701-997 – área com 8.80ha, CONFRONTANDO-SE AO NORTE COM A ESTRADO VICINAL Nº 07-A, AO SUL COM



Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 19/07/2022 09:03:52

Número do documento: 2207181912463590000121741019

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2207181912463590000121741019>

Assinado eletronicamente por: ANA BEATRIZ BRUSCO - 18/07/2022 19:12:46

A ESTRADA VICINAL N° 07, A LESTE COM A PARCELA N° 2-233 E A OESTE COM A PARCELA N° 2-235, objeto da matrícula nº 2.281, registrando no 9º Registro de Imóveis do Distrito Federal, contendo: No terreno existem 03 (três) casas de moradia, 01 galpão, plantaço de 1.700 (um mil e setecentos) pés de goiaba correspondente a aproximadamente 8 (oito) hectares, Tanques de peixes, 01 (um) poço artesiano. O local é muito bem servido de vias de transporte para locomoção normal de pessoas, bens, animais e produção rural. Obs.: somente 02 (duas) das casas estão em bom estado de conservação, sendo uma delas (que na verdade seriam duas pequenas residências emendadas) e 01 galpão, além de serem construções muito simples, estão em precário estado de conservação, de forma que receberão valor apenas simbólico). A plantaço de goiaba ocupa quase 100% da chácara, ou seja, excluído os imóveis e outras benfeitorias, o restante é plantaço de goiaba. A propriedade tem 8 hectares plantados com goiaba (são 1.700 pés de goiaba), 01 casa residencial que é a sede, medindo 133,00 m², em condição regular, seja no padrão construtivo seja na habitabilidade, - 01 casa residencial para empregados, medindo 60 m², então 60 x 1.772,51.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: O imóvel foi avaliado em **R\$ 7.609.597,00** (Sete milhões, seiscentos e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais), conforme avaliação datada de 29 de março de 2022.

DEPOSITÁRIO FIEL – Os executados.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 17 de julho de 2020 da **Matrícula 2281 do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde constam **HIPOTECAS E PENHORA A FAVOR DO EXEQUENTE BANCO DE BRASÍLIA S.A** e no **R.4 - PENHORA** – datada de 14 de abril de 2010, expedida pelo Juiz da Vara Cível de Família Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de Brazlândia-DF, em decorrência do processo nº 2008.02.1.000250-6, em favor de **MARIA TATIANE GONÇALVES DA SILVA**, por uma dívida de R\$ 23.138,68.

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@luzleiloes.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: ITR, 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).

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\$ 664.847,94 (seiscentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos) atualizado até 30 de junho de 2021.

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 os Executados **TAKASHI NOBAYASHI – CPF nº 090.850.251-68, YACHIYO NOBAYASHI - CPF nº 090.850.251-68** 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, 18 de julho de 2022.

ANA BEATRIZ BRUSCO
Juíza de Direito Substituta

