

**N. 0037600-03.2011.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A:** CIPO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Adv(s).: DF10760 - PAULO CESAR FARIAS VIEIRA. R: CLAUDIA FELIX DE SOUZA CASTRO. R: WAGNER NUNES DE CASTRO. Adv(s).: DF00898 - WAGNER NUNES DE CASTRO. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 17VARCVBSB 17ª Vara Cível de Brasília Anexo do Palácio da Justiça 6º Andar Bloco B Ala A Sala 604 - Brasília/DF - CEP: 70094-900 Telefone: (61) 3105-7345 - email: 17vcivil.brasilia@tjdft.jus.br Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 17ªVC - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BENS IMÓVEIS Processo n.: 0037600-03.2011.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Autor(es) e Exeque(s): CIPO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ Nº 25.428.327/0002-70 Advogado(s): PAULO CESAR FARIAS VIEIRA, OAB/DF 10760 Réu(s)/Executado(s): CLAUDIA FELIX DE SOUZA CASTRO, Nº CPF 605.564.631-53 Advogado(s): WAGNER NUNES DE CASTRO, OAB/DF 00898 Réu(s)/Executado(s): WAGNER NUNES DE CASTRO, CPF Nº 023.215.051-68 Advogado(s): WAGNER NUNES DE CASTRO, OAB/DF 00898 O Excelentíssimo Sr. Dr. CAIO BRUCOLI SEMBONGI, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) 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 JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK, devidamente inscrita na JCDF nº 56/2012, através do portal [www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br). DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão: inicia-se no dia 18/02/2019, às 15:40 horas, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º Leilão: inicia-se no dia 21/02/2019, às 15:40 horas, aberto por no mínimo 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 da alienação judicial eletrônica, 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: Direitos do executado incidentes sobre a FRAÇÃO de 23,57% (vinte e três vírgula cinquenta e sete por cento) do Imóvel QI 05, CONJUNTO 20, CASA 23, LAGO SUL, medindo 30,00 metros pela frente e fundo por 44,00 metros em ambos os lados ou seja, a área de 1.320,00m²?2, limitando-se com o lote nº 21 e via pública, e a casa residencial edificada com 507,00m²?2; de área construída, com quatro quartos com WC, sendo um closet, uma sala de estar, uma sala de visitas, chá, recreação, escritório, sala de jantar, copa, cozinha, lavanderia, DCE completo, garagem para três carros, piscina interna com área de recreação. Imóvel matriculado sob o nº 31.994 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DO BEM: A parte ideal do bem imóvel foi avaliada por R\$ 537.749,55 (quinhentos e trinta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação datado de 17 de setembro de 2018. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta Hipoteca em favor de CONTRAT Representação e Consultoria Ltda.; Caução Judicial nos autos de Medida Cautelar nº 2001.00.2.006801-6, em favor de Espólio de Fausto Salomão Trezzi, em trâmite na Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios; Penhora sobre 23,57% do imóvel nos autos nº 17.517-91, em favor de Wagner Nunes de Castro, em trâmite na 1ª Vara Cível de Brasília/DF; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros 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). DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 165.981,10 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e dez centavos), em 27 de julho de 2018. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira [www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). O bem a ser leiloado encontra-se em poder de GILBERTO SALOMÃO, SHIS QI 05, Chácara 06, Lago Sul, Brasília/DF, o qual foi designado como depositário do bem. 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 da leiloeira 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, 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 preço 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 17ª Vara Cível, que poderá ser emitida pela leiloeira. COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida a 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. 7 da Resolução 236/CNJ). O valor da comissão da leiloeira poderá ser paga na forma indicada pela mesma no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão. Não será devida a comissão a leiloeira na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão. Na eventualidade da arrematação de determinado lote estar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. DÚVIDA E ESCLARECIMENTOS: contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 99129? 0232 - 0800-707-9272 ou e-mail [contato@jussiaraleiloes.com.br](mailto:contato@jussiaraleiloes.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [contato@jussiaraleiloes.com.br](mailto:contato@jussiaraleiloes.com.br). 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. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Brasília/DF, 13 de dezembro de 2018. CAIO BRUCOLI SEMBONGI Juiz de Direito Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br" \* Aba lateral direita "Advogados" \* item "Processo Eletrônico - PJe" \* item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br" \* Aba lateral direita "Cidadãos" \* item "Autenticação de Documentos" \* item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).