

EDITAL

N. 0074624-36.2009.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: ARIEL GOMIDE FOINA. Adv(s): DF0022125A - ARIEL GOMIDE FOINA. R: KARIM ROBERTO MANZUR BAROUD. Adv(s): DF0012151A - CARLOS AUGUSTO MONTEZUMA FIRMINO. T: JAMILI SARA MANZUR BAROUD. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: PAULO EDUARDO MANZUR BAROUD. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 10VARCVBSB 10ª Vara Cível de Brasília Processo: 0074624-36.2009.8.07.0001 Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução (9148) EXEQUENTE: ARIEL GOMIDE FOINA EXECUTADO: KARIM ROBERTO MANZUR BAROUD EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO ? ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PROCESSO N.: 0074624-36.2009.8.07.0001 Exequentes: ARIEL GOMIDE FOINA ? CPF 887.364.311-68 Advogado: Ariel Gomide Foina - OAB/DF 22125 Executado: KARIM ROBERTO MANZUR BAROUD ? CPF 398.710.291-87 Advogado: Carlos Augusto Montezuma Firmino ? OAB/DF 1215. Interessados: Jamili Sara Manzur Baroud ? CPF 399.602.421-53 ; Paulo Eduardo Manzou Baroud ? CPF 610.499.481-49. O Doutor Jayder Ramos de Araújo, Juiz de Direito Titular da 10ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, toma público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça. FORMA DE REALIZAÇÃO: 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. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na SHI/SUL. QL 12. Conjunto 05. Casa 07. Lado Sul. Brasília-DF. medindo 20,07m pela frente. 20,00m pelo fundo. 39,17m pelo lado direito e 37,50m pelo lado esquerdo, ou seja, a área de 776,00m²?, limitando-se com os lotes 05 e 09 da mesma quadra e setor. Casa residencial térrea, com cozinha, copa, área de serviço, dois quartos de empregada, banheiro, sala com três ambientes, escritório, lavabo, quatro quartos, sendo duas suítes, churrasqueira, depósito e garagem. Imóvel inscrito junto à Secretaria de Fazenda do DF sob nº 03108503 e registrado junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula 25.617. DEPOSITÁRIO FIEL: Karim Roberto Manzur Baroud - CPF 398.710.291-87 VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), conforme laudo de avaliação realizado em 04/06/2018 (ID. 26689358). Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação. Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 85% (oitenta e cinco por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 28801732. VISITAÇÃO: A visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências necessárias junto ao atual ocupante do imóvel. ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS: R.18/25617 ? PENHORA datada de 16/11/2017, oriunda do presente processo, por garantia da dívida de R\$ 105.952,90. DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão: início dia 13/05/2019 às 13:30h, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º Leilão: início dia 16/05/2019 às 13:30h, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.jussiaraleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia e sem carta de habite-se, 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. PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC). COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro 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 CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vencidos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016). DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 105.952,90 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos), atualizados até 08/11/2016, conforme petição de ID. 9588425. OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99129-0232 - 0800-707-9272 ou e-mail contato@jussiaraleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@jussiaraleiloes.com.br. E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADO(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdf.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.jussiaraleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria, o subscrevo e assino, por delegação do Magistrado. BRASÍLIA, DF, 3 de abril de 2019 16:21:11. RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA Diretor de Secretaria