



Número: **0033528-43.2016.8.07.0018**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução Fiscal do DF**

Última distribuição : **20/07/2019**

Valor da causa: **R\$ 106.902,74**

Processo referência: **0033528-43.2016.8.07.0018**

Assuntos: **Taxa de Limpeza Pública, IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano, Dívida Ativa (Execução Fiscal)**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DISTRITO FEDERAL (EXEQUENTE)	
	LUCIANA MARQUES VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA (ADVOGADO)
IVANA BRANDAO MACHADO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
202323987	28/06/2024 16:23	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1ª Vara de Execução Fiscal do DF

SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, Bloco 2, 2ª andar, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP:
70610-906

Para contato com a unidade, utilize o Balcão Virtual ou telefone: (61) 3103-3817.

Horário de atendimento: das 12h às 19h.

Número do processo: 0033528-43.2016.8.07.0018

Classe judicial: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

EXEQUENTE: DISTRITO FEDERAL

EXECUTADO: IVANA BRANDAO MACHADO

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

1ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DO DF

Número do processo: 0033528-43.2016.8.07.0018

Classe judicial: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: DISTRITO FEDERAL

EXECUTADO: IVANA BRANDÃO MACHADO

O Excelentíssimo Sr. Dr. ALEX COSTA DE OLIVEIRA, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara de Execução Fiscal do DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Ana Lúcia Borba Assunção, inscrita na JCDF 05/79, através do portal www.leiloeirosdebrasil.com.br, com endereço no SCS Quadra 01, Lotes 16/18, Bloco B, Sala 203, pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232 ou e-mail analucia@leiloeirosdebrasil.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 06/08/2024, às 13h50min, 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 09/08/2024, às 13h50min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação do valor do imóvel, nos termos do art. 891,



§único do CPC. 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (art. 891, §1º, NCPC).

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, § 2º do NCPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Unidade “C”, do Lote nº 12, do Conjunto 09, da Quadra 15, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 12, do Conjunto 68, do Setor MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 4.250,00m², área de uso comum de 750,00m², área total de 5.000,00m², e a respectiva fração ideal de 0,250 do terreno e das coisas de uso comum, medindo 50,00m pelos lados norte e sul e 85,00m pelos lados leste e oeste, confrontando-se ao norte com área comum, ao sul com logradouro público, a leste com a Unidade “C” e a oeste com área comum em 7,80m e 77,20m com a Unidade “D”, formando uma figura retangular e as Benfeitorias em fase de construção. Matrícula nº 24714 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Casa residencial com 780,00 m2 de área total construída (segundo informações dos proprietários Sr(s) Ivana Machado Verano e Alarico Ottoni Ramos Verano). A residência e Churrasqueira foram construídas em alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas com tinta PVA, estrutura do telhado em madeira, telhas coloniais tipo francesa. A residência possui 02 pavimentos, sendo que no TÉRREO temos: - Sala de estar/jantar (04 ambientes) + lavabo (sem uso, segundo informações da executada Ivana Brandão, tubulações de esgoto estão entupidas com raízes de árvores);

- Escritório; - Áreas de serviço (parte coberta, parte descoberta); - cozinha com armários; - despensa; - varanda – lateral esquerda de quem acessa a residência; - dependência completa de empregada; - Área de lazer com Churrasqueira com armários (100 m2) + banheiro + piscina retangular (72,00 m2) revestida com azulejos; - Quarto de caseiro com banheiro; Todos os ambientes, com exceção das áreas molhadas(banheiro, cozinha e etc...) possuem revestimento em madeira, tipo taco; Nos ambientes molhados, temos revestimento cerâmico nos pisos, e nos banheiros, temos revestimentos com azulejos brancos; As esquadrias internas são em madeira; as externas em madeira(portas) e madeira com alumínio (janelas gradeadas em ferro); Externamente há jardim gramado e plantas ornamentais, além de plantas frutíferas. No pavimento SUPERIOR temos: 04 quartos, todos suítes com armários, revestimentos dos banheiros em azulejo branco; A escada que acessa o pavimento superior é em U com revestimentos em madeira; Segundo informações da executada, no pavimento superior temos 02 banheiros com problemas nas instalações, sem uso, necessitando manutenção. As Instalações Elétricas, hidráulicas e sanitárias não foram testadas quanto ao funcionamento. A residência não possui Habite-se. Idade aproximada do imóvel: 30 anos – segundo informação da executada. Estado geral de conservação do imóvel é razoável, necessitando de reparos simples a importantes. ID Num. 161686023 - Pág. 2/3

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 2.895.000,00 (dois milhões oitocentos e noventa e cinco mil reais), ID. 161686023 - Pág. 04/11



FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que a parte executada é a fiel depositária do bem. ID 181797243 - Pág. 1.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Matrícula nº 24.714 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do DF, fls. 01, anexada aos autos ao ID 151508838. Proprietária do imóvel: IVANA BRANDÃO MACHADO VERANO casada com ALARICO OTONI RAMOS VERANO, sob o regime de separação total de bens. Nas Penhoras constam além da proprietária e esposo a VERANO EDITORA & COMUNICAÇÃO LTDA. Averbações de **PENHORAS: Av. 1-24714 – de 13/07/1999- 18ª Vara da Justiça Federal, Ação de Execução Processo nº 96.9249-4; R-3-24714 de 07/02/2006- Credora União Federal; R-4-24714 de 07/02/2006 –UNIÃO FEDERAL Execução Fiscal nº 2005.34.00.017778-2 da 11ª Vara Federal DF; R-5-24714 de 25/10/2007, Banco do Brasil S/A, Processo nº 22889/97 da 11ª Vara Cível de Brasília DF; R-6-24714 de 17/03/2015, Processo nº 0097500-10.0016; Matrícula 24714, 4º Of. de Reg. de Imóveis do DF, fls. 02 (Unidade “C”, do Lote nº 12, do Conjunto 09, da Quadra 15, do SMPW/SUL, desta capital, R-6-24714 de 17/03/2015 (continuação) 16ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; R-7-24714 de 17/03/2015, Proc. nº 2005.01.1.035098-0 da 16ª Vara Cível de Brasília; R-8-24714 de 28/03/2017, Juízo Federal, Proc. nº 96.00.09248-6 (9200-90.1996.4.01.3400) Execução Fiscal;**

Deve o interessado na arrematação do bem se informar de eventuais ônus, recursos e informações pendentes nas matrículas dos imóveis. ID 190879098 – Pág. 02 e 03.

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 de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) anteriores ao leilão 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 135.511,27 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e onze reais e vinte e sete centavos, atualizado em 28/06/2024, ID. 202341591.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

Caso sejam leiloados mais de um bem, terá prioridade o interessado que der lance na totalidade dos bens do leilão, conforme o artigo 893 do CPC/15 (Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.).

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, 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 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 desta 1ª Vara de Execução Fiscal do DF, 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). A comissão será deverá ser paga por meio de depósito judicial. 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.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232, ou e-mail analucia@leiloeirosdebrasil.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 do gestor do leilão 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.

Pelo presente, ficam também intimados a executada, seu cônjuge, todos os credores e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital, conforme Lei n. 5.741/71.

Documento datado e assinado pelo(a) servidor(a), conforme certificação digital.

