



Número: **0734723-39.2017.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **14/11/2017**

Valor da causa: **R\$ 32.486,66**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|--|---|
| CONDOMINIO DO EDIFICIO JOQUEY CLUB (EXEQUENTE) | |
| | ALEXANDRE MACHADO MENDES (ADVOGADO) NEWTON CARLOS MOURA VIANA (ADVOGADO) |
| ISABELLA ROSSELINE ALMEIDA NOJOSA (EXECUTADO) | |

| Outros participantes | |
|--|--|
| JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 185954587 | 06/02/2024 18:27 | Edital | Edital |



1VARVETBSB

1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0734723-39.2017.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO JOQUEY CLUB

EXECUTADO: ISABELLA ROSSELINE ALMEIDA NOJOSA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0734723-39.2017.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO JOQUEY CLUB - CNPJ: 86.917.333/0001-03

Advogados: ALEXANDRE MACHADO MENDES - OAB DF30711-A

NEWTON CARLOS MOURA VIANA - OAB DF18513-A

Executado: ISABELLA ROSSELINE ALMEIDA NOJOSA - CPF: 001.659.121-62

Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOAO BATISTA GONCALVES DA SILVA, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado 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 Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 19/02/2024, às 15h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 22/02/2024, às 15h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.



Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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: Sala nº 204, situada no Edifício Jockey Clube de Brasília/DF, construído sobre os lotes nºs 5, 6 e 7, da Quadra 11, do SC/SUL, Brasília/DF, com a respectiva fração ideal de 47/4.000 avos do terreno, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula nº 23.637. Conforme o laudo de avaliação, a área útil é de aproximadamente 50,00m², de acordo com comparação a imóveis anunciados no mesmo edifício.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 12 de novembro de 2021 (ID 108777000).

FIEL DEPOSITÁRIO: ISABELLA ROSSELINE ALMEIDA NOJOSA - CPF: 001.659.121-62, conforme ID 96741019.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 06123384. Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 56.248,89 (cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos), conforme certidão n.º 011000647712024, emitida em 05/01/2024. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.8/23637 - PENHORA – De acordo como Termo de Penhora datado de 06/07/2021, expedido pelo Juízo do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraído dos autos do processo nº 0734723-39.2017.8.07.0001, movida pelo credor CONDOMINIO DO EDIFICIO JOQUEY CLUB - CNPJ: 86.917.333/0001-03, em desfavor da devedora ISABELLA ROSSELINE ALMEIDA NOJOSA - CPF: 001.659.121-62, para a garantia da dívida no valor de R\$ 32.486,66 (valor atualizado na data de 07/10/2020, em R\$ 64.413,66); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 91.702,63 (noventa e um mil, setecentos e dois reais e sessenta e três centavos), atualizado até a data de 29/08/2023 (ID 170587212).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições



informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for, RG e CPF do cônjuge; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontre(m) o(s) bem(ns), 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 e despesas 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 valor de arrematação e da comissão da leiloeira 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 Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à 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. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na 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) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

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, bem como afixado no local de costume.

BRASÍLIA-DF, 6 de fevereiro de 2024 18:26:12.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

