



Número: **0068967-60.2002.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **30/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 62.406,07**

Processo referência: **0068967-60.2002.8.07.0001**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
EDNA DA CONCEICAO BRITO (EXEQUENTE)	
CONSTRUTORA DA VINCI LTDA. (EXECUTADO)	
	DANIELA APARECIDA RIBEIRO RODRIGUES (ADVOGADO)
COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA (EM RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL) (EXECUTADO)	

Outros participantes	
RIO DAS PEDRAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (INTERESSADO)	
	ALEXANDRE BATISTA MARQUEZ (ADVOGADO) IVY BERGAMI GOULART BARBOSA (ADVOGADO) LUIZ ANTONIO BETTIOL (ADVOGADO)
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
Condomínio do Lote 4 da Rua 20 Norte (INTERESSADO)	
Condomínio do Lote 2 da Quadra 204 (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
185710254	08/02/2024 12:41	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

12ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 718, 7º Andar, Ala B, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61)3103-6845
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS

Prazo: 20 dias úteis

Número do processo: 0068967-60.2002.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: EDNA DA CONCEICAO BRITO - CPF: 336.725.473-87 (EXEQUENTE)

EXECUTADO: CONSTRUTORA DA VINCI LTDA. - CNPJ: 04.921.311/0001-44
(EXECUTADO), COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA (EM
RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL) - CNPJ: 06.788.585/0001-32 (EXECUTADO)

Objeto: INTIMAÇÃO de INTERESSADOS, para tomar conhecimento da realização de LEILÃO ELETRÔNICO

A Dra. PRISCILA FARIA DA SILVA, Juíza de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, 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) descritos no presente edital.

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Lote 1) Vaga de garagem 153 - subsolo, lote n.º 2, Quadra 204, Praça Pardal, Águas Claras/Distrito Federal, com área privativa de 12m², matrícula 224426, do 3º CRI/DF;

Lote 2) Vaga de garagem 152 - subsolo, lote n.º 2, Quadra 204, Praça Pardal, Águas Claras/Distrito Federal, com área privativa de 12m², matrícula 224425, do 3º CRI/DF;

Lote 3) Vaga de garagem 72 - subsolo, lote n.º 2, Quadra 204, Praça Pardal, Águas Claras/Distrito Federal, com área privativa de 12m², matrícula 224379, do 3º CRI/DF;

Lote 4) Vaga de garagem 59 - subsolo, lote n.º 2, Quadra 204, Praça Pardal, Águas Claras/Distrito Federal, com área privativa de 12m², matrícula 224372, do 3º CRI/DF.

AValiação DOS BENS: Lote 1) o imóvel foi avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 19 de junho de 2023 (ID 162388515);



Lote 2) O imóvel foi avaliado em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 23 de julho de 2023 (ID 166213865);

Lote 3) O imóvel foi avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 19 de junho de 2023 (ID 162388348);

Lote 4) O imóvel foi avaliado em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 23 de julho de 2023 (ID 166213864);

PREÇO MÍNIMO: o bem poderá ser alienado pelo preço mínimo igual ao do valor da avaliação, salvo na segunda praça, em que poderá ser alienado por preço que não seja inferior a 70% do valor da avaliação.

FIEL DEPOSITÁRIO: CONSTRUTORA DA VINCI LTDA. - CNPJ: 04.921.311/0001-44.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **11/03/2024**, às **15h30**, 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o lote 1, R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) para o lote 2, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para o lote 3 e, R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) para o lote 4.** 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: inicia-se dia **14/03/2024**, às **15h30**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) para o lote 1, R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) para o lote 2, R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) para o lote 3 e, R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) para o lote 4.** 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.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Lote 1) Consta na matrícula do imóvel: **R.7/224426** – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora nº 203414/eRIDF, emitido em 26 de maio de 2021, expedido por este Juízo, para a garantia da dívida de R\$230.063,46; **R.8/224426** - PENHORA – Por força do Termo de Penhora assinado em 21/11/2022, expedida pelo Juízo de Direto da 5ª Vara da Fazenda Pública e Saúde Pública - DF – processo n.º 0007806-41.2015.8.07.0018, Cumprimento de Sentença movida pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$1.833.005,75;



Lote 2) Consta na matrícula do imóvel: **R.7/224425** – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora nº 203414/eRIDF, emitido em 26 de maio de 2021, expedido por este Juízo, para a garantia da dívida de R\$230.063,46; **R.8/224425** - PENHORA – Por força do Termo de Penhora assinado em 21/11/2022, expedida pelo Juízo de Direto da 5ª Vara da Fazenda Pública e Saúde Pública - DF – processo n.º 0007806-41.2015.8.07.0018, Cumprimento de Sentença movida pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$1.833.005,75; **R.9/224425** – PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 04/07/2023, expedido pelo Juízo da 24ª Vara Cível de Brasília/DF – Processo n.º 0041745-34.2013.8.07.000, Ação movida por Jose Kerdole Maciel Porto em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$429.241,88;

Lote 3) Consta na matrícula do imóvel: **R.7/224379** – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora nº 203414/eRIDF, emitido em 26 de maio de 2021, expedido por este Juízo, para a garantia da dívida de R\$230.063,46; **R.8/224379** - PENHORA – Por força do Termo de Penhora assinado em 21/11/2022, expedida pelo Juízo de Direto da 5ª Vara da Fazenda Pública e Saúde Pública - DF – processo n.º 0007806-41.2015.8.07.0018, Cumprimento de Sentença movida pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$1.833.005,75; **R.9/224379** – PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 04/07/2023, expedido pelo Juízo da 24ª Vara Cível de Brasília/DF – Processo n.º 0041745-34.2013.8.07.000, Ação movida por Jose Kerdole Maciel Porto em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$429.241,88;

Lote 4) Consta na matrícula do imóvel: **R.7/224372** – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora nº 203414/eRIDF, emitido em 26 de maio de 2021, expedido por este Juízo, para a garantia da dívida de R\$230.063,46; **R.8/224372** - PENHORA – Por força da Certidão de Penhora expedida pelo Juízo de Direto da Vara de Execução Fiscal do DF – processo n.º 0069356-22.2010.8.07.0015, Execução Fiscal movida pelo Distrito Federal em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$1.623,10; **R.9/224372** – PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 04/07/2023, expedido pelo Juízo da 24ª Vara Cível de Brasília/DF – Processo n.º 0041745-34.2013.8.07.000, Ação movida por Jose Kerdole Maciel Porto em desfavor de Construtora Da Vince LTDA, para a garantia da dívida de R\$429.241,88; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e CONDOMINIAIS: Lote 1) Inscrição fiscal sob o n.º 50031023. Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP conforme certidão n.º 035007492602024, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 01/02/2024. Consta débitos condominiais no valor de R\$ 269,70 (duzentos e sessenta e nove reais e setenta centavos), atualizados até a data de 14/09/2022 (ID 136774878);

Lote 2) Inscrição fiscal sob o n.º 50031015. Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP conforme certidão n.º 035007492752024, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 01/02/2024. Não constam débitos condominiais conforme ID 136774879, atualizados até a data de 14/09/2022;

Lote 3) Inscrição fiscal sob o n.º 50030558. Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$4.603,71, conforme certidão n.º 035007492842024, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 01/02/2024. Não constam débitos condominiais conforme ID 136774879, atualizados até a data de 14/09/2022;



Lote 4) Inscrição fiscal sob o n.º 50030485. Constam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 6.419,29, conforme certidão n.º 035007493102024, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 01/02/2024. Constam débitos condominiais no valor de R\$ 6.338,41 (seis mil, trezentos e trinta e oito reais e quarenta e um centavos), atualizados até a data de 14/09/2022 (ID 136774877).

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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 234.664,73 (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos), atualizado até 27/05/2021 (ID 92996010).

DESPESAS: além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor da arrematação, pagará o arrematante eventuais ressarcimentos de despesas do leiloeiro com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

Compete ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do art. 7º da Resolução 236/CNJ. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com a guarda e despesas dos bens poderá ser deduzida do produto da arrematação (art. 7º, § 4º, da Resolução 236/CNJ).

DA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (Art. 908, § 1º, do CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes dos leilão) no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; 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 encontra(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).

PARCELAMENTO (art. 895, do CPC): os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a **70 % (setenta por cento)** do valor da avaliação. As propostas de parcelamento **deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses**, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro 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, o leiloeiro 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 TJDFT (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 ela escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão.

Documento expedido por Kleber Alves Freitas, Mat. 318151. Eu, ANA PAULA FERNANDES MARTINS, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MM^a. Juíza de Direito.

Documento datado e assinado eletronicamente, pelo juiz ou juíza, conforme certificação digital.

