



Número: **0731207-35.2022.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **18ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **19/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 323.311,02**

Processo referência: **0728270-57.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Honorários Advocatícios, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ANDREZA DA SILVA FERREIRA (EXEQUENTE)	
	ANDREZA DA SILVA FERREIRA (ADVOGADO) MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA (ADVOGADO)
MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA (EXEQUENTE)	
	ANDREZA DA SILVA FERREIRA (ADVOGADO) MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA (ADVOGADO)
DOMINIO ENGENHARIA S/A (EXECUTADO)	
	GUSTAVO VALADARES (ADVOGADO) JORGE ULISSES JACOBY FERNANDES (ADVOGADO)

Outros participantes	
CARTORIO DO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF (INTERESSADO)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
186589666	15/02/2024 19:04	Edital	Edital



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Décima Oitava Vara Cível de Brasília

5º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA A SALA 502, ASA SUL, Telefone: 3103-7372 , CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0731207-35.2022.8.07.0001

Exequente: MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA - CPF: 794.240.401-30

Advogados: MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA - OAB DF19449-A

ANDREZA DA SILVA FERREIRA - OAB DF32585-A

Exequente: ANDREZA DA SILVA FERREIRA - CPF: 721.207.461-68

Advogados: MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA - OAB DF19449-A

ANDREZA DA SILVA FERREIRA - OAB DF32585-A

Executado: DOMINIO ENGENHARIA S/A - CNPJ: 26.439.745/0001-45

Advogados: GUSTAVO VALADARES - OAB DF18669-A

JORGE ULISSES JACOBY FERNANDES - OAB DF6546-A

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA DIAS DA SILVA MEDINA, Juíza de Direito da 18ª Vara Cível 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: 05/03/2024, às 16h00, 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\$ 471.000,00 (quatrocentos e setenta e um 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: 08/03/2024, às 16h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 80% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 376.800,00 (trezentos e setenta e seis mil e oitocentos 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: Lote n.º 02, da Rua Sananduva, do loteamento denominado “Morada de Deus” - São Sebastião/Distrito Federal, medindo 9,791m² + 9,983m² pela frente, 15,023m pelo fundo, 36,220m pela lateral direita e 30,561m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 575,87m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com os lotes 31/33 da Rua Umari, pela lateral direita com o lote 100 da Avenida Serra Verde e pela lateral esquerda com o lote 04 da mesma rua, matrícula 104.140 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme o laudo de avaliação (ID 178289303), trata-se de lote vago, sem benfeitorias e está localizado no Condomínio Maxximo Garden.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 471.000,00 (quatrocentos e setenta e um mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 14 de novembro de 2023 (ID 178289303).

FIEL DEPOSITÁRIO: DOMINIO ENGENHARIA S/A - CNPJ: 26.439.745/0001-45, conforme ID 167819589.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 50582216. Constan débitos de IPTU/TLP vencidos no valor total de R\$24.806,66 (vinte e quatro mil, oitocentos e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme consulta no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal realizada em 09/02/2024. Consta débito condominial no valor total de R\$ 56.461,21 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos), conforme planilha de ID 183893175, emitida em 17/01/2024. 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.5/104140** – BLOQUEIO - De acordo o Mandado n.º 155203, de 12/12/2019 12ª Vara Cível de Brasília/DF, processo n.º 0732175-70.2019.8.07.0001, proposta por Domínio Engenharia S/A – CNPJ 26.439.745/0001-45, em desfavor de Rapha Construtora e e Incorporadora SPE LTDA – CNPJ 09.617.205/0001-95;

R.7/104140 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 07/08/2023, expedido pelo Juízo 18ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos do Processo n.º 0731207-35.2022.8.07.0001, proposta por MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA - CPF: 794.240.401-30 e ANDREZA DA SILVA FERREIRA - CPF: 721.207.461-68, em desfavor de DOMINIO ENGENHARIA S/A - CNPJ: 26.439.745/0001-45, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 301.296,26 (valor atualizado em 17/01/2024, conforme ID 183893173: R\$ 323.311,02);

R.8/104140 – HIPOTECA JUDICIÁRIA - Em atendimento ao requerimento de 11/09/2023, firmada por DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, ENPJ/ME n. 26.439.745/0001-45, representada por VINÍCIUS SILVESTRE, acompanhada de Sentença proferida de 11/04/2018, pela Drª Patricia Vasques Coelho, MMª Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília, DE, e do Acórdão prolatado em 10/04/2019, da 3ª Turma Cível do TJDF, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, proposta por DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 26.439.745/0001-45, em desfavor de RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/ME n. 09.617.205/0001-95, e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE LTDA, CNPJ/MF n.º 09.618.642/0001-23, Processo-nº0732234-53.2022 8.07.0001; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 323.311,02 (trezentos e vinte e três mil trezentos e onze reais e dois centavos), atualizado até 17/01/2024 (ID 183893173).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiar 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; 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 encontrar(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 Cível).

RESSALVA: Quaisquer despesas com registros, averbações e baixas no Cartório de Registro de Imóveis deverá correr às expensas do arrematante (art. 14 da Lei nº 6.015/73 e artigo 8º do Provimento 34 do CNJ).

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). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez por cento), a título de incentivo à ampla divulgação. Esta, será paga diretamente ao "Gestor Judicial". 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. Não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação.

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, 15 de fevereiro de 2024.

TATIANA DIAS DA SILVA MEDINA

Juíza de Direito

