



Número: **0704232-39.2023.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **26/01/2023**

Valor da causa: **R\$ 70.831,06**

Processo referência: **0704232-39.2023.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO BLOCO H DA SQS 211 (EXEQUENTE)	
	REGINALDO PEREIRA DE ARAUJO (ADVOGADO) MAURIZAN ARAUJO GONCALVES (ADVOGADO)
MARIA MARCIA DUARTE SAMPAIO (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	LUIZ FERRUCIO DUARTE SAMPAIO (REPRESENTANTE LEGAL) RENATA DE SOUZA MAEDA SOARES (ADVOGADO)
TEREZINHA MAGALY DUARTE SAMPAIO (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	LUIZ FERRUCIO DUARTE SAMPAIO (REPRESENTANTE LEGAL) RENATA DE SOUZA MAEDA SOARES (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
183016829	08/01/2024 13:38	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: 0704232-39.2023.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO DO BLOCO H DA SQS 211 - CNPJ: 03.656.733/0001-77

Advogados: MAURIZAN ARAUJO GONCALVES - OAB DF18250-A
REGINALDO PEREIRA DE ARAUJO - OAB DF34284-A

Executado: MARIA MARCIA DUARTE SAMPAIO - CPF: 002.019.363-72 (ESPÓLIO DE)

Advogados: RENATA DE SOUZA MAEDA SOARES - OAB DF21517-A

Representante legal: LUIZ FERRUCIO DUARTE SAMPAIO - CPF: 067.952.697-87

Executado: TEREZINHA MAGALY DUARTE SAMPAIO - CPF: 005.119.433-34 (ESPOLIO DE)

Advogados: RENATA DE SOUZA MAEDA SOARES - OAB DF21517-A

Representante legal: LUIZ FERRUCIO DUARTE SAMPAIO - CPF: 067.952.697-87

A Meritíssima 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: 11/03/2024, às 13h00, 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\$ 2.267.382,74 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos)**. 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: 14/03/2024, às 13h00, 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\$ 1.587.167,92 (um milhão, quinhentos e oitenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e reais e noventa e dois**



centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevivendo 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: Apartamento n.º 101, do Bloco "H", tipo A-2, da SQS-211, Distrito Federal, registrado junto ao Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula n.º 2541, composto de quatro quartos, um banheiro privativo, banheiro social, sala de estar, sala de jantar conjugada, hall, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de serviço e sacada, com área total de 243,22m², sendo 178,63m² de área privativa e 64,59m² de área comum pro-indiviso, e vaga na garagem.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 2.267.382,74 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação datado de 10 de novembro de 2023 (ID 177955606).

FIEL DEPOSITÁRIO: Executados Espólio de: Maria Marcia Duarte Sampaio e Terezinha Magaly Duarte Sampaio, representados por Luiz Ferruccio Duarte Sampaio.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 30067014. Constan débitos de IPTU/TLP vencidos no valor total de R\$ 38.521,10 (trinta e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e dez centavos), conforme consulta no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 04/01/2024. 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.9/2541 – PENHORA** - De acordo com certidão de penhora extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 07042323920238070001 da 18ª Vara Cível de Brasília/DF, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 70.129,77 (setenta mil, cento e vinte e nove reais e setenta e sete centavos).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 70.831,06 (setenta mil, oitocentos e trinta e um reais e seis centavos), atualizado até 31/10/2023 (ID 176915399).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara 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 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 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).



Não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação.

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 ela escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Sexta-feira, 05 de Janeiro de 2024 13:36:14. Eu, ROSANGELA RODRIGUES DE MIRANDA, Diretora de Secretaria Substituta, o subscrevo e assino.

ROSANGELA RODRIGUES DE MIRANDA
Diretora de Secretaria Substituta,

