



Número: **0701296-80.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **23/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 100.928,33**

Processo referência: **0701296-80.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Compra e Venda, Abatimento proporcional do preço, Liquidação / Cumprimento /**

Execução

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CAIO HENRIQUE VILLAFANE RIBEIRO (EXEQUENTE)	
	NILTON HAMANN (ADVOGADO)
CONSTRUTORA ATLANTA LTDA (EXECUTADO)	
	RODRIGO NEIVA PINHEIRO (ADVOGADO)
COOP HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA (EXECUTADO)	
	LEONARDO PIMENTA FRANCO (ADVOGADO)

Outros participantes	
COOPERBRAPA - Representada por MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ - (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
116167524	18/02/2022 17:40	Edital	Edital

**TJDF**

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 703, 7º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: ()
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO

Prazo: 20 dias úteis

Número do processo: **0701296-80.2019.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CAIO HENRIQUE VILLAFANE RIBEIRO - CPF: 007.003.051-06 (EXEQUENTE), representado por Dr. NILTON HAMANN - OAB DF0040385

EXECUTADO: COOP HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA - CNPJ: 36.751.550/0001-90 (EXECUTADO), representado por Dr. LEONARDO PIMENTA FRANCO - OAB DF20628

EXECUTADO: CONSTRUTORA ATLANTA LTDA - CNPJ: 02.834.075/0001-01 (EXECUTADO), representado por Dr. RODRIGO NEIVA PINHEIRO - OAB DF18251

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 DO BEM:

Lote 1) Vaga de Garagem de nº 277, Lotes 05 e 07, Rua 12 Sul e lotes 06 e 08, Rua 13 Sul - Águas Claras/DF, com área privativa de 12 m², registrada no 3º CRI/DF, sob a matrícula nº 245.238;

Lote 2) Vaga de Garagem de nº 343, Lotes 05 e 07, Rua 12 Sul e lotes 06 e 08, Rua 13 Sul - Águas Claras/DF, com área privativa de 12 m², registrada no 3º CRI/DF, sob a matrícula nº 245.250.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Águas Claras-DF



AVALIAÇÃO DOS BENS:

Lote 1) O bem imóvel foi avaliado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), conforme o laudo de avaliação realizado em 22/02/2021 (ID 86142799);

Lote 2) O bem imóvel foi avaliado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), conforme o laudo de avaliação realizado em 22/02/2021 (ID 86142801).

PREÇO MÍNIMO: os bens poderão ser alienados pelo preço mínimo igual aos valores das avaliações, salvo na segunda praça, em que não poderá ser inferior a 60% da avaliação, ou seja, não inferior a R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), para cada lote.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

FIEL DEPOSITÁRIO: COOP HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA - CNPJ: 36.751.550/0001-90

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia 18/04/2022, às 13h20, 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 20/04/2022, às 13h20, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que poderão ser inferiores ao valor da avaliação, conforme item "Preço Mínimo". 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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 os seguintes gravames: R.4/245238 - PENHORA – Datada de 25 de janeiro de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do processo n.º 0701296-80.2019.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, movido por CAIO HENRIQUE VILLAFANE RIBEIRO, contra COOP HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA - CNPJ: 36.751.550/0001-90 e Outros, foi penhora 100% do imóvel para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 141.289,66; R.5/245238 - PENHORA – Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente em 15/06/2021, extraído dos autos do processo n.º 0020919-79.2016.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, expedido pelo Juízo da 21ª Vara Cível de Brasília, movido por Adriana Maria de Aguiar Accioly e Outros, em desfavor de Cooperativa Habitacional Econômica dos Empregados da EMBRAPA – LTDA – COOPERBRAPA, foi penhorado 33,3333% do objeto da matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.086.841,02;

Lote 2) Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.4/245250 - PENHORA – Datada de 25 de janeiro de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do processo n.º 0701296-80.2019.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, movido por CAIO HENRIQUE VILLAFANE RIBEIRO, contra COOP HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA - CNPJ: 36.751.550/0001-90 e Outros, foi penhora 100% do imóvel para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 141.289,66; R.5/245250 - PENHORA – Conforme Termo de Penhora datado de 05/05/2021, expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Águas Claras/DF, extraído dos autos do processo n.º 0020919-79.2016.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial, movido por Condomínio do Residencial Sonho Verde, CNPJ 09.315.876/0001-00, em desfavor de COOP HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA - CNPJ: 36.751.550/0001-90 e Outros, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 3.942,00; R.6/245250 - PENHORA – Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente em 15/06/2021, extraído dos autos do processo n.º 0020919-79.2016.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, expedido pelo Juízo da 21ª Vara Cível de Brasília, movido por Adriana Maria de Aguiar Accioly e Outros, em desfavor de Cooperativa Habitacional Econômica dos Empregados da EMBRAPA – LTDA – COOPERBRAPA, foi penhorado 33,3333% do objeto da matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.086.841,02 Outros eventuais gravames na matrícula imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e CONDOMINIAIS:

Lote 1) Inscrição imobiliária sob o n.º 51007517. Consta débito de IPTU referente ao ano de 2021, no valor total de R\$55,66 (cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme consulta realizada em 16/02/2021. Consta débitos condominiais no valor total de R\$ 9.102,35 (nove mil, cento e dois reais e trinta e cinco centavos), atualizado até a data de 19/11/2021, conforme ID 111296691;

Lote 2) Consta débitos condominiais no valor total de R\$ 9.024,56 (nove mil, vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até a data de 19/11/2021, conforme ID 111296691. C

Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem nos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos



condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) 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\$175.928,59 (cento e setenta e cinco mil novecentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos), atualizado até a data de 14/08/2020 (ID 69949155).

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 no site do leiloeiro aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e 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).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. Não caberá responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou aparentes. Despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferências patrimoniais dos bens arrematados correrão por conta do arrematante (art. 29 da Resolução 236/2016 - CNJ).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (24 horas), por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito, este no prazo de 24 horas da realização do leilão, ou prestadas as garantias pelo arrematante, no caso de arrematação em prestações, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução. O pagamento do preço e da comissão do leiloeiro deverá ser realizado por guia de depósito judicial em favor do Juízo da 12ª Vara de Vara Cível da Circunscrição Judiciária Especial de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

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 ou do sinal de pelo menos 25% do valor do lance à vista, no caso de aquisição em prestações, e da comissão do leiloeiro. 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, o leiloeiro 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 CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele 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.



DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 18 de fevereiro de 2022 16:11:34. Documento expedido por Andréia Maria Coutinho Piacenti, Mat. 317804. Eu, Luiza Kinue Ogata Nagassawa, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MM. Juíza de Direito.

Documento assinado eletronicamente.



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 25/02/2022 11:00:49
Número do documento: 22021817401310200000107843400
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22021817401310200000107843400>
Assinado eletronicamente por: LUIZA KINUE OGATA NAGASSAWA - 18/02/2022 17:40:13