17/12/2021

Número: 0731632-33.2020.8.07.0001

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** Órgão julgador: **24ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **28/09/2020** Valor da causa: **R\$ 74.582,20**

Processo referência: **0731632-33.2020.8.07.0001**Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Segredo de justiça? **NÃO**Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO DO NOVO CENTRO	
MULTIEMPRESARIAL (EXEQUENTE)	
	MURILO MENDES COELHO (ADVOGADO)
COOP HABIT DOS PROF DE COMUNICAO DO DISTRITO	
FEDERAL (EXECUTADO)	

TEDERAE (EXECUTADO)					
Outros participantes					
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)					
Documentos					
ld.	Data da Assinatura	Documento		Tipo	
111511409	15/12/2021 15:48	Edital		Edital	



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

24ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Salas 411 a 414, 4º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa,

BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: 61 3103-6163

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0731632-33.2020.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO DO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL - CNPJ:

04.171.036/0001-99

Advogado: MURILO MENDES COELHO - OAB DF10215-A

Executado: COOP HABIT DOS PROF DE COMUNICAO DO DISTRITO FEDERAL - CNPJ:

32.927.907/0001-97

Advogado: NÃO CONSTA

O MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível de Brasília, Dr. FLAVIO AUGUSTO MARTINS LEITE, 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 Jussiara 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: 14/02/2022, às 12h40, 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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: 17/02/2022, às 12h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, 110.000,00 (cento e dez 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: Direitos da executada sobre a Sala n°181, situada no 1° andar ou 2° pavimento, do prédio edificado sob lote de terreno situado no Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/SUL, Brasília/DF, com área privativa de 30,31m², registrada no Cartório do 1° Oficio de Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula n.º 162.607.

Conforme o laudo de avaliação, a sala comercial tem o piso revestido por cerâmica na cor bege, com medida



aproximada de 30 x 30 cm; as paredes tem pintura na cor branca; o banheiro tem piso revestido em cerâmica na cor bege, com medida aproximada de 10x 10, 1/2 parede revestida em cerâmica na cor bege e a pia e sanitário na cor branca. As esquadrias das janelas estão em bom estado de conservação.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 31 de agosto de 2021 (ID 107303900).

FIEL DEPOSITÁRIO: COOP HABIT DOS PROF DE COMUNICAO DO DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 32.927.907/0001-97, na pessoa de ANTÔNIO CARLOS PAULINO DE QUEIROZ, CPF 133.375.801-49, conforme Auto de Penhora (ID 107303899).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 52538958. Constam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 4.501,70 (quatro mil, quinhentos e um reais e setenta centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, em 14/12/2021. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos <u>anteriores à arrematação</u> de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogamse sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo130 § 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 PENHORA dos direitos da COOP HABIT DOS PROF DE COMUNICAO DO DISTRITO FEDERAL sobre a sala n°181, do Condomínio Do Edifício Do Novo Centro Multiempresarial, Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/SUL, Brasília/DF, conforme o Auto de Penhora datado de 20/10/2021 (ID 107303899), extraída dos autos do processo n.º 0731632-33.2020.8.07.0001, 24ª Vara Cível de Brasília, exequente CONDOMINIO DO EDIFICIO DO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL - CNPJ: 04.171.036/0001-99, e Executado COOP HABIT DOS PROF DE COMUNICAO DO DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 32.927.907/0001-97, para garantia do pagamento da dívida no valor R\$ 74.582,20, atualizada até 27/10/2021;

Consta PENHORA da FRAÇÃO IDEAL DE 0,000834 DA FRAÇÃO MAIOR DE 0,004170 DA MATRÍCULA Nº 7223 (R.869-7223), do Lote nº 04, do Setor de Rádio e Televisão Sul, Brasília/DF, registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme Termo de Penhora datado de 07/07/2021 (ID 96864715), extraído dos autos do processo n.º 0731632-33.2020.8.07.0001, 24ª Vara Cível de Brasília, exequente CONDOMINIO DO EDIFICIO DO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL - CNPJ: 04.171.036/0001-99, e Executado COOP HABIT DOS PROF DE COMUNICAO DO DISTRITO FEDERAL - CNPJ: 32.927.907/0001-97, para garantia do pagamento da dívida no valor R\$ 74.582,20, atualizada até 27/10/2021;

Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 74.582,20 (setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte centavos), atualizado até 27/10/2021 (ID 107123978).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão), no site da leiloeira Jussiara 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, RG e CPF do cônjuge, 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", § 1° e § 2° e Art. 903 do Código de Processo Cível).

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 lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7° 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 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 ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Eu, JOAO BATISTA BEZERRA, Servidor Geral, expeço por determinação do MM. Juiz de Direito.

"DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO NO RODAPÉ DO PRESENTE"

24VCBSBEOF



