



Número: **0709385-63.2017.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **24/05/2017**

Valor da causa: **R\$ 8.656,40**

Processo referência: **0709385-63.2017.8.07.0001**

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
CONDOMNIO DO EDIFICIO VIA IMPORT CENTER (EXEQUENTE)	
	CLOVIS POLO MARTINEZ (ADVOGADO) FABIANA MEDEIROS CASTRO (ADVOGADO) MAÍRA RIBEIRO VARGAS DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CARLOS EDUARDO COSTA NEGREIROS (EXECUTADO)	

Outros participantes	
SUZANA DO CARMO COSTA NEGREIROS (INTERESSADO)	
VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (em recuperação judicial) (INTERESSADO)	
	RENATA DE SOUZA MAEDA SOARES (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
RONAN DE SOUSA SANTOS (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
211768735	30/09/2024 13:32	Certidão	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 7.059-2, 7º andar, Bloco B, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900.

Para contato com a Vara, utilize o Balcão Virtual. Horário de atendimento: 12h às 19h.

Processo nº: 0709385-63.2017.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMNIO DO EDIFICIO VIA IMPORT CENTER

EXECUTADO: CARLOS EDUARDO COSTA NEGREIROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0709385-63.2017.8.07.0001

Exequente: CONDOMNIO DO EDIFICIO VIA IMPORT CENTER - CNPJ: 05.200.716/0001-56

Advogados: MAIRA RIBEIRO VARGAS DE OLIVEIRA - OAB DF49285

CLOVIS POLO MARTINEZ - OAB DF12701

FABIANA MEDEIROS CASTRO - OAB DF43461

Executado: CARLOS EDUARDO COSTA NEGREIROS - CPF: 011.156.671-14

Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL

Interessado: SUZANA DO CARMO COSTA NEGREIROS - CPF: 220.633.901-34

Advogados: NÃO CONSTA

Interessado: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (em recuperação judicial) - CNPJ: 03.554.207/0001-04

Advogados: RENATA DE SOUZA MAEDA SOARES - OAB DF21517

VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (em recuperação judicial)

Interessado: RONAN DE SOUSA SANTOS - CPF: 855.562.541-68

Advogado: NÃO CONSTA

A Excelentíssima Sra. Dra. PRISCILA FARIA DA SILVA, Juíza de Direito da 12ª 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: 05/11/2024, às 12h00, 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\$120.000,00 (cento 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: 08/11/2024, às 12h00, 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\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme ID 200724889. 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 aquisitivos sobre a sala nº 306, no 3º Pavimento do Ed. Via Import Center, situado no SIA, Trecho 5, Lotes nºs 5,15,25,35, com área privativa de 27,10m², registrado no 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob matrícula nº 27.351.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação realizado de 25 de abril de 2024 (ID 196187874).

FIEL DEPOSITÁRIO: CARLOS EDUARDO COSTA NEGREIROS - CPF: 011.156.671-14, conforme ID 44253594.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 48284785. Constatam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$8.209,07 (oito mil, duzentos e nove reais e sete centavos), conforme consulta no site da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal em 23/09/2024. 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): Constatam na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.7/27351 - PENHORA – Conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do processo n.º 0709385-63.2017.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, requerido por CONDOMINIO DO EDIFICIO VIA IMPORT CENTER - CNPJ: 05.200.716/0001-56, contra CARLOS EDUARDO COSTA NEGREIROS - CPF: 011.156.671-14, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 20.097,97 (valor de R\$ 65.271,30 atualizado até 04/12/2023); R.8/27351 - PENHORA – Conforme Termo de Penhora datado de 05/08/2020, extraído dos autos do processo n.º 0022964.56.2016.8.07.0001, em tramitação no Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO VIA IMPORT CENTER - CNPJ: 05.200.716/0001-56, contra CARLOS EDUARDO COSTA NEGREIROS - CPF: 011.156.671-14 e Outros, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 7.145,20;

Obs.: A Via Empreendimentos Imobiliários S/A – Em Recuperação Judicial, que consta ainda como proprietária na matrícula do imóvel, informou que a dívida do executado, em relação à sala 306, é de R\$ 16.059,31, conforme ID 198770975 emitido em 22/04/2024; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Constatam Penhoras no rosto dos autos, DE CRÉDITOS pertencentes a Carlos Eduardo Costa Negreiros - CPF: 011.156.671-14 (Executado), da: 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, a favor do credor nos autos do Processo n.º 0022961-04.2016.8.07.0001, em trâmite naquele juízo, conforme juntada de ID 99129922, até o limite de R\$ 5.810,16, conforme Termo de Penhora datado de 18/08/2021 (ID 100639239); 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, a favor do credor nos autos do Processo n.º 0022964-56.2016.8.07.0001, em trâmite naquele juízo, conforme juntada de ID 99108365, até o limite de R\$ 16.316,12, conforme Termo de Penhora datado de 18/08/2021 (ID 100641845); 10ª Vara Cível de Brasília, a favor do credor nos autos do Processo n.º 0717454-16.2019.8.07.0001, em trâmite naquele juízo, conforme juntada de ID 104429628, até o limite de R\$ 13.356,94, conforme Termo de Penhora datado de 08/10/2021 (ID 105470827).



ADVERTÊNCIA: Conforme decisão de ID 200724889, “O credor hipotecário terá preferência sobre os créditos decorrentes da arrematação do bem hipotecado, em observância à planilha atualizada que foi juntada ao ID 198770975”.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 65.271,30 (sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e um reais e trinta centavos), conforme planilha atualizada até a data de 04/12/2023 (ID 180462744).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiaraleiloes.com, 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 Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista ou parcelado do valor de arrematação, e da comissão da leiloeira pelo arrematante à vista, 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 (nos moldes do art. 895 do CPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem 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 ser 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 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). 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 (§4º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Na hipótese de acordo, remição ou adjudicação após a alienação, a leiloeira fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99995-0040 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, bem como afixado no local de costume.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

