

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça Décima Sexta Vara Cível de Brasília 6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA C SALA 605, ASA SUL, Telefone: 3103-7205 , Fax: 3103-0284, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL

LEILÃO ELETRÔNICO

Processo n. : 0038211-39.2000.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): MARCIO MACEDO MARQUES - CPF: 334.208.901-68

Advogado(s): DIEGO JAYME NUNES GUIMARAES - OAB DF43710-A - CPF: 999.654.701-97;
RENATO MOREIRA SILVA - OAB DF33483-A - CPF: 009.842.601-02;

RONALD WANDERLEY MIGNONE - OAB DF0011328A - CPF: 930.729.887-49;

LISBETH VIDAL DE NEGREIROS BASTOS - OAB DF13810-A - CPF: 385.015.111-53

Réu(s)/Executado(s): COOPERATIVA HABITACIONAL CENTRALJUS LTDA - CNPJ:
01.061.503/0001-30

Advogado(s): LEANDRO SEVERO DE OLIVEIRA - OAB DF40271-A - CPF: 001.877.311-79;
CRISTIANO FALCAO SILVA - OAB DF0040021A - CPF: 016.924.481-45

Interessado(s): JOSETE MARIA BISPO

Advogado(s): SHEILA REGINA ALVES PEREIRA OLIVEIRA - OAB DF27283-A - CPF: 611.239.351-49

Interessado(s): MARIA LINA DA CUNHA - CPF: 151.924.581-53

Advogado(s): CAROLINA CUNHA DURAES - OAB DF33396-A - CPF: 014.211.341-79

Interessado(s): ETIENE MERLO CHAVES - CPF: 054.671.427-71



Advogado(s): RODRIGO DE MELLO TOSCANO - OAB DF56113-A - CPF: 051.932.781-08;
RAFAEL PAPINI RIBEIRO - OAB DF56104-A - CPF: 132.847.866-19

O Excelentíssimo Sr. Dr. Cleber de Andrade Pinto, Juiz de Direito da 16ª 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) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO: 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., vinculada à empresa Jussara Leilões, CNPJ 33.054.989-0001-75, situada no SBS Quadra 2 Bloco S, Sala 901 - Asa Sul - ED. Empire Center - CEP 70070-904 - Brasília /DF, telefones (61) 3710-7000, (61) 99819-0030 e e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia 30/08/2021, às **12h40min**, aberto por 10 minutos para recepção de lances. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a recepção de lances para o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 02/09/2021, às **12h40min**, que se estenderá em aberto para recepção de lances por mais 10 minutos.

Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% do valor 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. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ).

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa



ordem (art. 892, §2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM E MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento n.º 407, vaga de garagem n.º 144, Torre "A", lote n.º 4, Rua 5 Norte e lote n.º 7, Rua 4 Norte, Águas Claras, Distrito Federal. Características: área real privativa de 32,57m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 20,24m², totalizando 64,81m² e fração ideal do terreno de 0,001961, conforme matrícula n.º 297767 do 3º. Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal (ID 97132433).

FIEL DEPOSITÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL CENTRALJUS LTDA - CNPJ: 01.061.503/0001-30.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel localizado na Rua 05 Norte, lote 04, Bloco A, Apartamento n.º 407, Edifício Modern Life. O bem imóvel foi avaliado em R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 27 de maio de 2021. A tentativa de vistoria feita ao imóvel ocorreu no dia 24/05/2021, porém o(a) Oficial(a) de Justiça não teve acesso ao imóvel, uma vez que ele se encontrava desocupado (ID 93025635).

ÔNUS RECURSOS, PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC), E AVERBAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL: **R.3/297767** - Compra e venda - Escritura Pública, datada de 01 de julho de 2010, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1122, folhas 055, 056. Vendedora: DGL Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 10.345.638-0001/18. Compradora: Cooperativa Habitacional Cooperfenix LTDA, CNPJ nº 06.788.585/0001-32; **R.4/297767** - PENHORA - Por força da certidão de Penhora, datada de 18 de julho de 2012, expedida pelo Juízo da 16ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos do processo n.º 2000.01.1.057914-6, Ação de Cumprimento, movida por MARCIO MACEDO MARQUES - CPF: 334.208.901-68, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL CENTRALJUS LTDA - CNPJ: 01.061.503/0001-30, para garantia da dívida no valor de R\$213.799,75 (dívida atualizada até 17/12/2020, conforme ID 80164849, no valor R\$ 324.458,41); **R.5/297767** - DISTRATO - Objeto do Distrato é a compra e venda registrada no R.3; **R.7/297767** - PENHORA - Por força da Certidão de Penhora, assinada digitalmente em 08/10/2018, datada de 05/10/2018, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos do processo n.º 0724689-05.2017.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, movida por Beatriz Calixto Abreu Petra de Barros, CPF: 026.251.897-03 e Outro, em desfavor de DGL Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 10.345.638-0001/18; **R.9/297767** - PENHORA - Conforme Ofício n.º 228/2020, datado de 27/04/2020, expedido pelo Juízo da 21ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos do processo n.º 0710988-74.2017.8.07.0001, Cumprimento de Sentença, movida por Orinaldo Fernandes Lima e Outro, em desfavor de DGL Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 10.345.638-0001/18, para a garantia da dívida de R\$ 67.338,40. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.



DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) QUE CONSTAM DOS AUTOS: Inscrição imobiliária sob o n.º 53073428. Constam débitos de IPTU/TLP na dívida ativa, referentes aos anos de 2019 e 2020, no valor total de R\$ 1.372,71 (um mil, trezentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos) e débitos de IPTU/TLP vencidos, referentes ao ano de 2021, no valor total de R\$307,90 (trezentos e sete reais e noventa centavos), conforme consulta realizada 15/07/2021. Consta no ID 80164852, débitos condominiais no valor de R\$ 5.336,56 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais), atualizado até 17/12/2020. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Fica o arrematante autorizado a efetuar o pagamento dos débitos tributários e condominiais que recaiam sobre o imóvel e descontar o valor no preço da arrematação, cabendo ao leiloeiro prestar contas em relação aos referidos pagamentos.

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 355.475,03 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e três centavos) atualizado até 02/06/2021 (IDs 93568008, 93568011, 93568013).

CONDIÇÕES DE VENDA:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.jussiaraleiloes.com, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem.

Desocupação e pagamentos: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão.

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel.

Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do gestor do leilão.



Comissão do leiloeiro: A comissão devida ao gestor 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. 7 da Resolução 236/CNJ), através de guia de depósito judicial do Juízo dessa Vara.

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 da hasta pública.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

Parcelamento nos termos do art. 895 do CPC: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

As propostas de parcelamento poderão ser enviadas ao leiloeiro por e-mail e deverão constar, 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 caução idônea, 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 (art. 895, §1º do CPC).

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.

A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

DOS ÔNUS:

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais tributos, bem como os de natureza *propter rem*, que se sub rogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil. 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 gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.



Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital.

30/07/2021 17:46

Cleber de Andrade Pinto

Juiz de Direito

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
3635 8166	Petição Inicial	Petição Inicial	19060515453190 60000003481225 6
3635 8562	1_Peticao	Petição	19060515453212 60000003481264 4
3635 8599	9_Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19060515453242 80000003481268 2
3635 8606	10_Outros Documentos	Outros Documentos	19060515453264 20000003481268 9
3635 8615	31_Outros Documentos	Outros Documentos	19060515453289 30000003481269 7
3635 8620	41_Razoes Finais	Razões Finais	19060515453309 80000003481270 2
3635 8629	65_Certidao	Certidão	19060515453332 40000003481271 1
3635 8637	67_Despacho	Despacho	19060515453350 30000003481271 9
3635 8645	69_Mandado	Mandado	19060515453372 40000003481272 6
3635 8652	70_AR - Aviso de recebimento	AR - Aviso de recebimento	19060515453392 80000003481273 3
3635 8662	73_Mandado	Mandado	19060515453413 00000003481274 2
3635	74_AR - Aviso de recebimento	AR - Aviso de	19060515453431

