



Número: **0700084-92.2017.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **11/04/2017**

Valor da causa: **R\$ 6.000,00**

Processo referência: **0700084-92.2017.8.07.0001**

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

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO CENTRO NORTE DE COMPRAS SCLN 205/206 (EXEQUENTE)	
	ARIEL GOMIDE FOINA (ADVOGADO)
ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL (EXECUTADO)	

Outros participantes	
BANCO DO BRASIL S/A (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
157722565	08/05/2023 09:23	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: (61)3103-6845
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO

Prazo: 20 dias úteis

Número do processo: **0700084-92.2017.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ARIEL GOMIDE FOINA - CPF: 887.364.311-68 (ADVOGADO), CONDOMINIO DO CENTRO NORTE DE COMPRAS SCLN 205/206 - CNPJ: 01.264.050/0001-49 (EXEQUENTE)

EXECUTADO: ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91 (EXECUTADO)

Objeto: INTIMAÇÃO de INTERESSADOS, para tomar conhecimento da realização de LEILÃO ELETRÔNICO

A Excelentíssima Sra. 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, 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Loja nº 12, no Setor Comercial Local Norte (SCL/Norte) 206, Bloco D, Pavimento Inferior, Asa Norte, Brasília/DF, com área útil de 37,800m². Matrícula sob o n.º 19028 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Conforme o laudo de avaliação, a loja fica virada para dentro da quadra, tem acesso pelo térreo e é composta por um banheiro sem armário e sem chuveiro sem bancada, somente com a pia e o vaso, estando a mesma dividida em quatro ambientes por divisórias de vidro jateado com piso em cerâmica, porta da entrada de correr de vidro com grades.

AVALIAÇÃO DOS BENS: O imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 06 de julho de 2022 (ID 133564403).

PREÇO MÍNIMO: o bem poderá ser alienado pelo preço mínimo igual ao do valor da avaliação, salvo na segunda praça, em que poderá ser alienado por preço que não seja vil.

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: ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 13/06/2023, às 12h10, 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: 16/06/2023, às 12h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis 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.

ÔNUS: Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames:

R.4-19028 – HIPOTECA CEDULAR: Credor: Banco do Brasil S/A, CGC/MF nº 00000000/4027-45. Devedor: Bar e Restaurante 216 Norte LTDA, CGC/MF nº 26.411.272/0001-78. Ônus: Hipoteca Cédular em 1º grau e sem concorrência. Título: Cédula de Crédito Comercial n.º 92/00014-2, emitida em 30/03/1992. Valor: Cr\$ 5.000.000,00;

R.6-19028 – PENHORA – De acordo com a certidão para inscrição de penhora, datada de 09/02/1998, expedida pela 10ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução n.º 32.698/92, proposta pelo Banco do Brasil S/A, contra Bar e Restaurante 216 Norte LTDA, para cobrança da dívida no valor de CR\$29.005.673,67;

R.9-19028 – PENHORA – De acordo com a certidão de registro de penhora, datada de 28/06/2005, expedida pela 10ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução n.º 63460-4/98, movida por BB. ADM. DE CARTÕES DE CRÉDITO, CNPJ n. 00.000.000/3805-98, contra Terezinha de Jesus Marques Barbosa Maciel – CPF 032.966.101-97, para cobrança da dívida no valor de R\$28.566,18;

AV.10-19028 – INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Ofício Circular N.º 004/2014, de 12/02/2014, expedido pelo Juízo Federal da 19ª Vara Federal – Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo n.º 60922-41.2011.4.01.3400, movida pela União Federal (Fazenda



Nacional), em desfavor de ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91;

R.11-19028 – PENHORA – De acordo com o Mandado de 28/03/2016, expedido pelo Juízo Federal da 19ª Vara Federal – Seção Judiciária do Distrito Federal -Primeira Região, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo n.º 60922-41.2011.4.01.3400, movida pela União Federal (Fazenda Nacional), em desfavor de ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91, para pagamento da dívida no valor de R\$32.724,53;

AV.12-19028 – INDISPONIBILIDADE – Indisponibilidade de Bens do proprietário ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91. Processo n.º 34629620114013400. Data do cadastramento: 23/06/2017. Emissor da ordem: DF – 19 Vara;

AV.13-19028 – INDISPONIBILIDADE – Indisponibilidade de Bens do proprietário ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91. Processo n.º 00012200800610003 (atual 0001200-45.2008.5.10.0006). Nome do processo: Jose Rodrigues do Nascimento X FUNDALC. Data do cadastramento: 21/02/2018. Emissor da ordem: (6ª Vara do Trabalho) DF – Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região.

R.14-19028 – PENHORA – De acordo com o Mandado n.º 204151, de 10/03/2022, expedido pela 12ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0700084-92.2017.8.07.0001, movida por CONDOMINIO DO CENTRO NORTE DE COMPRAS SCLN 205/206 - CNPJ: 01.264.050/0001-49, em desfavor de ANTONIO MARCIO BARBOSA MACIEL - CPF: 092.947.671-91, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$90.040,68 (valor atualizado em 10/03/2023 para R\$112.676,40)

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e CONDOMINIAIS: Inscrição imobiliária sob o n.º 30940176. Constam débitos de IPTU/TLP vencidos no valor total de R\$2.232,20 (dois mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte centavos), conforme certidão de ID 151911142, emitida em 10/03/2023. Constam débitos condominiais no valor de R\$313,78 (trezentos e treze reais e setenta e oito centavos), em 10/03/2023 (ID 151914054). 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$112.676,40 (cento e doze mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos), atualizado até 10/03/2023 (ID 151911141).

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 da leiloeira Jussiera 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 Civil).

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 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).

PARCELAMENTO (art. 895, do CPC): Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 80 % (oitenta 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 serem 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 DO LEILOEIRO: 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 TJDFT). Na hipótese de acordo ou remição 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 TJDFT).

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, bem como afixado no local de costume.

Documento expedido por Stanley J. Vasconcelos, Mat. 318729 . Eu, ANA PAULA FERNANDES MARTINS, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MMª. Juíza de Direito.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

