



Número: **0052584-31.2007.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **19ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **28/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 152.555,85**

Processo referência: **0052584-31.2007.8.07.0001**

Assuntos: **Cooperativa, Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|--|--|
| MARIA LUCIA PINHEIRO RUSSO (EXEQUENTE) | |
| | FRANCISCO DE ASSIS SOARES DE PINHO (ADVOGADO) SILVIA DE FATIMA PRATES MENDES (ADVOGADO) |
| COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA (EM RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL) (EXECUTADO) | |
| | CARLOS ANTONIO DE ARAUJO JUNIOR (ADVOGADO) MATEUS ANDRADE MAGALINI ZAGO (ADVOGADO) RAUL CANAL (ADVOGADO) JOSE ANTONIO GONCALVES LIRA (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|--|--|
| JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 140689862 | 09/11/2022 10:49 | Edital | Edital |



Poder Judiciário da União - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Décima Nona Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B SALA 616, ASA SUL, Telefone: 3103-7376, Fax: 3103-0290, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Excelentíssimo Sr. Dr. ARTHUR LACHTER, Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno da 19ª 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 bem descrito 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. **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília) **1º Leilão: 29/11/2022, às 12h10**, 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\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um 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: 02/12/2022, às 12h10**, 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\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um 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:** Apartamento nº 1102, vaga de garagem nº 23, Bloco B, Lote nº 20, Avenida Flamboyant, Águas Claras, Distrito Federal, com área real privativa de 112,85m², área real comum de divisão não proporcional de 12,50m², área real comum de divisão proporcional de 61,06m², totalizando 186,41m², registrado sob a matrícula nº 338389, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **AVALIAÇÃO:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), conforme Termo de Avaliação datado de 16 de maio de 2022 (ID 125460804). **FIEL DEPOSITÁRIO:** A



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 28/11/2022 10:18:55

Número do documento: 22110910494120800000129945059

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22110910494120800000129945059>

Assinado eletronicamente por: DAVID FERREIRA PAVAN - 09/11/2022 10:49:41

executada COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA foi constituída depositária do bem, conforme decisão de ID 118231765. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 52838250. Não constam débitos de IPTU/TLP até a data de 24/10/2022, conforme certidão n.º 331126653922022. 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, que serão reembolsados ao arrematante após comprovação de pagamento (ID 129109854), 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):** Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: AV.27/338389 – INDISPONIBILIDADE - Conforme pesquisa realizada em 21 de fevereiro de 2022, por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DE, extraído dos autos do processo n.º 00012751920105100102, Protocolo n.º 202202.2113.02021244-1A-300 Central Nacional de Disponibilidade de Bens, ordem emitida por Nara Cristina Lucena de Oliveira, em desfavor de Cooperativa Habitacional Cooperfenix LTDA; R.28/338389 – PENHORA - Por força do Termo de Penhora, datado de 22 de março de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0052584-31.2007.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por MARIA LUCIA PINHEIRO RUSSO, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA, para a garantia da dívida de R\$152.555,85 (valor atualizado em 28/10/2021 para R\$ 243.370,20, conforme ID 107298032); AV.29/338389 – INDISPONIBILIDADE - Conforme pesquisa realizada em 19 de maio de 2022, por determinação do Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo n.º 00878003520095100103, protocolo n.º 202205.1914.02154480-IA-320 Central Nacional de Disponibilidade de Bens, ordem emitida por Daise Fernandes Nobre, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 243.370,20 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e setenta reais e vinte centavos), atualizado até 28/10/2021, conforme ID 107298032. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for, RG e CPF do cônjuge; 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 encontra(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 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, ou ainda, o bem poderá ser parcelado em 3 prestações, sendo a primeira de 50% do valor e o restante dividido em duas parcelas a serem pagas em 30 e 60 dias, contados do pagamento da primeira, conforme Decisão de ID 129109854. Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão ou até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 70 % (setenta por cento) do valor da avaliação, 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. 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 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. 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 TJDF (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. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Segunda-feira, 24 de Outubro de 2022 15:15:21. Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.

VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL

Diretora de Secretaria

