



Número: **0026811-66.2016.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **26/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 539.657,78**

Assuntos: **Cheque**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>ELIAS ABOUD (EXEQUENTE)</b>	
	<b>PRESTES FERREIRA GOMES (ADVOGADO)</b>
<b>EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA (EXECUTADO)</b>	
	<b>ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO (ADVOGADO) GUILHERME SANTOS GOMES E OLIVEIRA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
115998916	17/02/2022 14:48	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>1VARVETBSB</b> 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0026811-66.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: ELIAS ABOUD

EXECUTADO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

**Processo nº:** 0026811-66.2016.8.07.0001

**Exequente:** ELIAS ABOUD - CPF: 491.779.071-91

**Advogado:** PRESTES FERREIRA GOMES - OAB DF14167-A

**Executado:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA - CNPJ: 01.027.390/0001-56

**Advogado:** ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - OAB DF10463-A

GUILHERME SANTOS GOMES E OLIVEIRA - OAB DF48369-A

A Excelentíssima Sra. Dra. RAQUEL MUNDIM MORAES OLIVEIRA BARBOSA, Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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](http://www.jussiaraleiloes.com).

### DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

**1º Leilão: 29/03/2022, às 13h30**, 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\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos 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: 01/04/2022, às 13h30**, 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\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

**Regras gerais:** sobrevivendo 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:** Imóvel situado na SRC/Sul Quadra 514, Bloco "C", Loja nº 14, Brasília/DF, com área útil de 328,50m<sup>2</sup>, área comum de 117,14m<sup>2</sup>, área total de 445,64m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,092931 do terreno, constituído pelos lotes 12, 13, 14, 15 e 16 do Bloco A, da Quadra 14, registrado no 1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula nº 50032. Conforme o laudo de avaliação, o imóvel é composto de dois pavimentos. Um pavimento com entrada pela lateral do bloco, composto por um “salão em L”, com piso em cerâmica; um banheiro com piso em porcelanato, com pia e bancada pelo lado de fora do banheiro; uma bancada para troca de fraldas; paredes pintadas; uma cozinha com bancada em granito e armários embutidos; uma escada com piso emborrachado que leva ao pavimento inferior, que é composto por um salão, com piso em laminado de madeira, sendo que o piso que fica embaixo de um brinquedo, que é móvel e não faz parte do imóvel, está com piso original em cerâmica; dois banheiros em cerâmica, com bancada e duas portas com vaso em cada banheiro; e ainda, uma parte do salão com piso em cerâmica tipo chão de calçadão da Praia de Copacabana; um quarto com depósito e um corredor com ventilação.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 25 de maio de 2021 (ID 93258582).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 45251894. Constan débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 15.180,24 (quinze mil, cento e oitenta reais e vinte e quatro centavos), conforme consulta realizada em 17/02/2022. 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): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.11-50032** – PENHORA - datada de 20/11/2017, expedida pelo Juízo da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais – processo n.º 2016.01.1.094703-0, movida pelo credor ELIAS ABOUD - CPF: 491.779.071-91, em desfavor da devedora EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA - CNPJ: 01.027.390/0001-56, para garantia da dívida no valor de R\$ 266.757,83;



**R.12-50032** – PENHORA - datada de 19/04/2018, expedida pelo Juízo da 8ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – processo n.º 0730372-23.2017.8.07.0001, movida pelo credor PEDRO VINICIUS DA SILVA FREIRE BEZERRA, em desfavor da devedora EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA - CNPJ: 01.027.390/0001-56, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.495,85;

**R.13-50032** - PENHORA - datada de 27/02/2020, expedida pelo Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraída dos autos do processo n.º 0724558-93.2018.8.07.0001, movida pelo credor TIAGO AUGUSTO BRAGA DE BRITO, em desfavor da devedora EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA - CNPJ: 01.027.390/0001-56, para garantia da dívida no valor de R\$ 24.000,60;

**R.14-50032** - PENHORA - datada de 30/10/2019, expedida pelo Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraída dos autos do processo n.º 0025699-62.2016.8.07.0001, movida pelo credor LUCAS AMORIM ALVES, em desfavor da devedora EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA - CNPJ: 01.027.390/0001-56, para garantia da dívida no valor de R\$ 192.526,56; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** 634.268,46 (seiscentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos), atualizado até 30/08/2021 (ID 101765723).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão), no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto: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 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 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](mailto: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](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto: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.

BRASÍLIA-DF, 17 de fevereiro de 2022 14:46:57.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

