



Número: **0716111-19.2018.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **11/06/2018**

Valor da causa: **R\$ 6.873,76**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**


Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO JARDINS DOS TINGUIS (EXEQUENTE)	
	EDIMAR VIEIRA DE SANTANA (ADVOGADO)
MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY (EXECUTADO)	
	JEAN RAPHAEL GOMES SILVA (ADVOGADO) JUVENAL DELFINO NERY (ADVOGADO) Maria Cristina da Conceição Alves (ADVOGADO)
JURANDIR DELFINO NERY (ESPÓLIO DE)	
	MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY (REPRESENTANTE LEGAL) JUVENAL DELFINO NERY (ADVOGADO) Maria Cristina da Conceição Alves (ADVOGADO)

Outros participantes	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	CLARISSA COELHO SARAIVA DE ALVES RODRIGUES (ADVOGADO) DAYANNA BARREIRA DE OLIVEIRA DOS REIS (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
106951040	26/10/2021 13:15	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>3VARVETBSB</b> 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0716111-19.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: CONDOMINIO JARDINS DOS TINGUIS

ESPÓLIO DE: JURANDIR DELFINO NERY

EXECUTADO: MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY

REPRESENTANTE LEGAL: MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

**Processo nº:** 0716111-19.2018.8.07.0001

**Exequente:** CONDOMINIO JARDINS DOS TINGUIS - CNPJ: 19.289.169/0001-31

**Advogados:** EDIMAR VIEIRA DE SANTANA - OAB DF26914-A

CONDOMINIO JARDINS DOS TINGUIS

**Executado:** ESPÓLIO DE JURANDIR DELFINO NERY - CPF: 584.682.851-53

**Advogados:** MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY - CPF: 512.065.951-91  
(REPRESENTANTE LEGAL)

JUVENAL DELFINO NERY - OAB DF37159-A

MARIA CRISTINA DA CONCEIÇÃO ALVES - OAB DF60417

**Executado:** MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY - CPF: 512.065.951-91

**Advogados:** JUVENAL DELFINO NERY - OAB DF37159-A

JEAN RAPHAEL GOMES SILVA - OAB DF60650

MARIA CRISTINA DA CONCEIÇÃO ALVES - OAB DF60417

**Interessado:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

**Advogados:** DAYANNA BARREIRA DE OLIVEIRA DOS REIS - OAB DF25505-A



A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA, Juíza de Direito da 3ª 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 Jussira 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: 29/11/2021, às 13h50**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 75% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos 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: 02/12/2021, às 13h50**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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:** Direitos aquisitivos de titularidade das partes rés, sobre imóvel descrito como Apartamento nº D2-24, situado no 2º Pavimento, do Bloco "D2", da Rua "D" - Quadra Condominial QC4 - Avenida Mangueiral, do Setor Habitacional Mangueiral (SHMA), Distrito Federal, com área privativa principal de 46,450m², área privativa acessória de 12,00m², referente à vaga de garagem a ele vinculada de n.º D2-24, totalizando a área privativa de 58,450m², registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula n.º 125036. Conforme o laudo de avaliação, o imóvel é composto por sala, cozinha, banheiro, dois quartos e vaga de garagem privativa, em bom estado de conservação.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 13/10/2020 (ID 75269224).



**FIEL DEPOSITÁRIO:** A parte executada, conforme Decisão de ID 66267851.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 51713055. Constanter débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de 1.287,32 (um mil, duzentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 25/10/2021. 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): Constanter os seguintes gravames na matrícula do imóvel: **R.7/125036** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora: Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Devedores fiduciários: JURANDIR DELFINO NERY - CPF: 584.682.851-53 e MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY - CPF: 512.065.951-91. Valor do débito: R\$ 1.858,18 (um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos), atualizado até a data de 08/03/2021, conforme IDs 106799137/106799138; **R.8/125036** - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 25/06/2021, expedida pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, extraído dos autos do processo n.º 0716111-19.2018.8.07.0001, proposta por CONDOMINIO JARDINS DOS TINGUIS - CNPJ: 19.289.169/0001-31, em desfavor de JURANDIR DELFINO NERY - CPF: 584.682.851-53 e MARLANGEM FERNANDES BARROZO NERY - CPF: 512.065.951-91, foram penhorados os direitos que sobejam aos devedores fiduciários, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 6.873,76 (valor atualizado até a data de 08/04/2021, é de R\$ 29.473,39); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 29.473,39 (vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos), atualizado até 08/04/2020 (ID 89038279).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar 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@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, 26 de outubro de 2021 13:12:06.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

