



Número: **0722895-07.2021.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **02/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 21.888,38**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO MARSEILE (EXEQUENTE)	
	PEDRO PAULO MENDES DOS SANTOS (ADVOGADO)
ADRIANA MIRANDA RIBEIRO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
146157928	02/01/2023 16:30	Edital	Edital

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

Número do processo: 0722895-07.2021.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MARSEILE

EXECUTADO: ADRIANA MIRANDA RIBEIRO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0722895-07.2021.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO MARSEILE - CNPJ: 04.573.694/0001-07

Advogado: PEDRO PAULO MENDES DOS SANTOS - OAB DF0056163A

Executado: ADRIANA MIRANDA RIBEIRO - CPF: 398.707.901-00

Advogado: NÃO CONSTA

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/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(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.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 13/02/2023, às 13h20, 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\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta 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: 16/02/2023, às 13h20, 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\$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 405, do “Edifício Marseille”, Bloco G, da SQSW - 306, do SHCSW, Setor Sudoeste, Brasília/DF, com a área privativa de 100,08m², com uma vaga de garagem a ele vinculada, de nº 37, situada no subsolo, matrícula nº 118.942, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 10 de agosto de 2022 (ID 133797176).

FIEL DEPOSITÁRIO: ADRIANA MIRANDA RIBEIRO - CPF. 398.707.901-00, foi constituída fiel depositária do bem, conforme ID 113104937.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 48076546. Constatam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 10.887,26 (dez mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos), até a data de 16/12/2022, conforme certidão n.º 378132391662022. 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 PENHORA nos presentes autos, conforme Termo de Penhora datado de 20/01/2022 (ID 113104937); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$19.909,51 (dezenove mil, novecentos e nove reais e cinquenta e um centavos), atualizado até 16 de dezembro de 2021, conforme ID 111646032.



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@jussiaraleiloes.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 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. 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.

BRASÍLIA-DF, 2 de janeiro de 2023 16:28:58.



MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 18/01/2023 09:02:06

Número do documento: 23010216300341900000134853572

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23010216300341900000134853572>

Assinado eletronicamente por: MARIA FERNANDA CERESA - 02/01/2023 16:30:03