



28/09/2021

Número: **0709905-05.2017.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **29/08/2017**

Valor da causa: **R\$ 31.575,14**

Processo referência: **0709905-05.2017.8.07.0007**

Assuntos: **Condomínio em Edifício**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO TERRAZUL (EXEQUENTE)	
	SIGRID COSTA DE CAMPOS MENEZES (ADVOGADO)
CATHARINA ALVES DE SOUZA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
Banco do Brasil S/A (INTERESSADO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	
EVENTUAL OCUPANTE DO IMÓVEL (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
103774644	22/09/2021 13:25	Edital	Edital

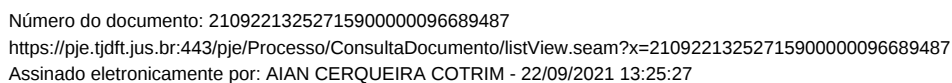


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

1ª Vara Cível de Taguatinga
Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga),
BRASÍLIA - DF - CEP: 72115-901
Telefones: (61) 3103-8141 - WhatsApp Business - 12:00 às 19:00 ou (61) 3103-
8094 - WhatsApp Business - 12:00 às 19:00
E-mail: 01vcivel.tag@tjdft.jus.br, Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
TAGUATINGA-DF**

Processo n.: **0709905-05.2017.8.07.0007**. Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156). Exequente: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO TERRAZUL, CNPJ Nº 01.719.343/0001-73, Executado: CATHARINA ALVES DE SOUZA, CPF Nº 107.035.786-34. Finalidade: Intimação dos interessados para que tomem conhecimento da hasta pública eletrônica do bem abaixo descrito, a ser conduzida pelo leiloeiro oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br. O primeiro pregão será realizado no dia 19 de outubro de 2021, às 15h00min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por preço igual ou acima da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão no dia 22 de outubro de 2021, às 15h00min, pelo maior lance, desde que o preço oferecido não seja considerado vil, não podendo, ainda, ser menor que 50% do valor da avaliação, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final de cada leilão, o horário de fechamento do leilão 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor 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: APTO. 301, composto de sala, dois quartos, circulação, cozinha, banheiro, área de serviço e WC de empregada, com área privativa de 60,060m², área comum de 28,590m², totalizando a área construída de 88,650m², com fração ideal de 0,04165 da PROJEÇÃO “A”, da QNA-52, EDIFÍCIO TERRAZUL, em TAGUATINGA, DF, que mede na sua totalidade 9,50m a norte e sul e 55,00m a leste e oeste, ou seja, 522,50m², limitando-se com



logradouros públicos por todos os lados, matriculado sob o nº 35887 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Total da avaliação: R\$ 251.500,00 (duzentos e cinquenta e um mil e quinhentos reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 18 de novembro de 2020. (ID 79245671). Débito da demanda processual: R\$ 47.388,82 (quarenta e sete mil trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos) atualizado até 29 de março de 2021 (ID 88701732). O referido bem está em poder da executada, o qual foi designada como depositário do bem. Consta dos autos judiciais certidão emitida em 26 de março de 2021 da Matrícula 35887 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta R.5 – HIPOTECA EM 1º GRAU - datado de 02 de fevereiro de 1996, em favor do BB FINANCEIRA S.A, por uma dívida de R\$ 46.338,92, parcelado em 18 parcelas. R.5 – HIPOTECA EM 2º GRAU - datado de 19 de junho de 2000, em favor do BANCO DO BRASIL S.A, por uma dívida de R\$ 40.000,00 parcelado em 50 prestações. R.8 – PENHORA – datada de 21 de maio de 2003, expedida pelo juiz da 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF, em decorrência do processo nº 14.016-4, em favor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TERRAZUL, por uma dívida de R\$ 3.874,02. R.10 – PENHORA – datada de 13 de abril de 2011, expedida pelo juiz da 19ª Vara Cível de Brasília-DF, em decorrência do processo nº 2004.01.1.086910-2, em favor do BANCO DO BRASIL S.A, por uma dívida de R\$ 382.684,81. R.11 – PENHORA – datada de 24 de junho de 2020, expedida pelo juiz da 1ª Vara Cível de Taguatinga-DF, em decorrência do processo nº 0709905.05.2017.8.07.0007, em favor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TERRAZUL, por uma dívida de R\$ 31.575,14. NO CASO DE ADJUDICAÇÃO OU ALIENAÇÃO, OS CRÉDITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM, INCLUSIVE OS DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O RESPECTIVO PREÇO. Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1o do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1o e § 2o do Código de Processo Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). INSCRIÇÃO DO IPTU/TLP nº 30486114. As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Cível). O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação, conforme decisão de ID 92660931, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até dois dias úteis após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de dois dias úteis após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleilões.com.br no prazo de dois dias úteis o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro. Caso o bem seja arrematado pelo valor da avaliação ou valor superior é permitido o pagamento em duas parcelas de 50% do valor, sendo a primeira no prazo de dois dias úteis após o encerramento do leilão e a segunda parcela no prazo de 30 dias contados do depósito da primeira. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do



arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro. VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br. Ficam intimados a Executada CATHARINA ALVES DE SOUZA – CPF nº 107.035.786-34, Interessado BANCO DO BRASIL SA – CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e demais interessados das designações supra. Nos termos do § 2º do artigo 887, o edital será publicado no DJE e também na rede mundial de computadores, em sítio do TJDF: <http://www.tjdft.jus.br/cidadaos/leiloes-e-depositos/individuais/agenda-de-leiloes>. Ficam cientes os interessados de que a venda será feita nos termos dos incisos e parágrafos do artigo 892 e seguintes do Código de Processo Civil, e de que taxas e emolumentos, se houver, são de responsabilidade do arrematante. Os documentos/decisões do processo poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br"). Cientificando-se, ainda, que este Juízo tem sua sede no Edifício do Fórum, Área Especial nº 23, Setor C Norte, Taguatinga/DF. Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00. E para que este chegue ao conhecimento dos interessados e, ainda, para que não possam alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei. Dado e passado na cidade de BRASÍLIA-DF, 21 de setembro de 2021 19:29:49. Eu, AIAN CERQUEIRA COTRIM, Diretor de Secretaria, o subscrevo.

AIAN CERQUEIRA COTRIM

Diretor de Secretaria

