



Número: **0012498-03.2016.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **18ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **16/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 609.341,84**

Processo referência: **0012498-03.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

| Partes | Advogados |
|---|--|
| BENEDITO CARLOS DA SILVA (EXEQUENTE) | |
| | NORMANDO AUGUSTO CAVALCANTI JÚNIOR (ADVOGADO) JOAO FERREIRA DOS SANTOS FILHO (ADVOGADO) |
| ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME (EXECUTADO) | |
| | SIDNEI PEDRO DIAS (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|---|--|
| NORMANDO CAVALCANTI & ADVOGADOS ASSOCIADOS SS - ME (INTERESSADO) | |
| 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (INTERESSADO) | |
| JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 166304038 | 25/07/2023 11:42 | 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 Oitava Vara Cível de Brasília

5º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA A SALA 502, ASA SUL, Telefone: 3103-7372 , CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS

Processo nº: 0012498-03.2016.8.07.0001

Exequente: BENEDITO CARLOS DA SILVA - CPF: 114.280.741-04

Advogados: NORMANDO AUGUSTO CAVALCANTI JÚNIOR - OAB DF13454-A

JOAO FERREIRA DOS SANTOS FILHO - OAB DF39604-A

Executado: ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME - CNPJ: 26.470.716/0001-46

Advogados: SIDNEI PEDRO DIAS - OAB GO48603

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA DIAS DA SILVA MEDINA, Juíza de Direito da 18ª 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(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: 04/09/2023, às 12h40, 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\$ 575.640,00 (quinhentos e setenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais) para o lote 1, e R\$ 580.060,00 (quinhentos e oitenta mil e sessenta reais) para o lote 2**. 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: 06/09/2023, às 12h40, 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\$ 402.948,00 (quatrocentos e dois mil e novecentos e quarenta e oito reais) para o lote 1, e R\$ 406.042,00 quatrocentos e seis mil e quarenta e dois reais) para o lote 2.** 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 DOS BENS:

Lote 1) Apartamento n.º 303, localizado no 2º pavimento do Bloco 1, Conjunto 4, Trecho 2, do Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHT/Norte), Brasília/DF, com área privativa de 44,28m², área de uso comum de divisão não proporcional de 22,90m² referente a uma vaga de garagem de uso aleatório, área total de 89,46m², matriculado sob o n. 105.582 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF (ID 150353056). Conforme o laudo de avaliação, trata-se de apartamento com varanda, armários na cozinha, no quarto e no banheiro, box de blindex e bancada de granito no banheiro e na cozinha (ID 157828867).

Lote 2) Apartamento n. 309, situado no 2º pavimento do Bloco 9, Conjunto 4, Trecho 2, do Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHT/Norte), Brasília/DF, com área privativa de 44,62m², área de uso comum de divisão não proporcional de 23,07m² referente a uma vaga de garagem de uso aleatório, e área total de 113,22m², matriculado sob o n. 106.051 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF (ID 150353058). Conforme o laudo de avaliação, trata-se de apartamento com varanda, armários na cozinha, no quarto e no banheiro, box de blindex e bancada de granito no banheiro e na cozinha (ID 157828867).

AVALIAÇÃO: O lote 1 foi avaliado em R\$ 575.640,00 (quinhentos e setenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais), e o lote 2 foi avaliado em R\$ 580.060,00 (quinhentos e oitenta mil e sessenta reais), conforme o laudo de avaliação datado de 08 de maio de 2023 (ID 157828867).

FIEL DEPOSITÁRIO: ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME - CNPJ: 26.470.716/0001-46 (ID 156557407).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Lote 1) Inscrição imobiliária sob o n.º 51353709. Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP, conforme consulta realizada em 21/07/2023; **Lote 2)** Inscrição imobiliária sob o n.º 53171799. Não constam débitos vencidos de IPTU/TLP, mas existem débitos parcelados pela lei N. 976/2020 – REFIS, conforme consulta realizada em 21/07/2023. 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): **Lote 1)** Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.2-105582** – De acordo com Mandado de Averbação de 17/11/2010, expedido pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, acompanhado de Decisão Interlocutória de 16/11/2010, prolatada pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da referida vara, extraídos dos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 2010.01.1.207607-8, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, em desfavor de ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIDA e O DISTRITO FEDERAL, foi determinado que procedesse o presente Registro, nos termos do Artigo 167, Inciso I, nº 21, para conhecimento de terceiros, da existência da presente demanda; **Av.5-105582** – AVERBAÇÃO PARA CONHECHMENTO DE TERCEIROS - De acordo com Ofício GAB 02/2014, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, acompanhado da Sentença de 22/02/2013, transitada em julgado em 20/09/2013, prolatada pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da referida Vara, extraídos dos autos da Ação Cível Pública, Processo nº 2010.01.1.207607-8, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, em desfavor de ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e O DISTRITO FEDERAL, foi determinado a este Serviço Registral, que procedesse a presente Averbação, para conhecimento de terceiros, no sentido de que o empreendimento no qual se localiza a unidade de que trata esta Matrícula, está sujeito a restrições urbanísticas e pelas quais não se permite o uso das unidades imobiliárias produzidas para fins de residência permanente ou regular, e que assim ficam restritas ao uso hoteleiro.

Lote 2) Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: **R.2-106051** – De acordo com Mandado de Averbação de 17/11/2010, expedido pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, acompanhado de Decisão Interlocutória de 16/11/2010, prolatada pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da referida vara, extraídos dos autos da Ação Cível Pública, Processo nº 2010.01.1.207607-8, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, em desfavor de ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIDA e O DISTRITO FEDERAL, foi determinado que procedesse o presente Registro, nos termos do Artigo 167, Inciso I, nº 21, para conhecimento de terceiros, da existência da presente demanda; **Av.5-106051** – AVERBAÇÃO PARA CONHECHMENTO DE TERCEIROS - De acordo com Ofício GAB 02/2014, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, acompanhado da Sentença de 22/02/2013, transitada em julgado em 20/09/2013, prolatada pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da referida Vara, extraídos dos autos da Ação Cível Pública, Processo nº 2010.01.1.207607-8, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, em desfavor de ITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e O DISTRITO FEDERAL, foi determinado a este Serviço Registral, que procedesse a presente Averbação, para conhecimento de terceiros, no sentido de que o empreendimento no qual se localiza a unidade de que trata esta Matrícula, está sujeito a restrições urbanísticas e pelas quais não se permite o uso das unidades imobiliárias produzidas para fins de residência permanente ou regular, e que assim ficam restritas ao uso hoteleiro.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 609.341,84 (seiscentos e nove mil, trezentos e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até junho de 2023 (ID 163987242).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente 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 Cível).



RESSALVA: Quaisquer despesas com registros, averbações e baixas no Cartório de Registro de Imóveis deverá correr às expensas do arrematante (art. 14 da Lei nº 6.015/73 e artigo 8º do Provimento 34 do CNJ).

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). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez por cento), a título de incentivo à ampla divulgação. Esta, será paga diretamente ao "Gestor Judicial" (ID 164548147). 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 realização da alienação, a leiloeira fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Este juízo entende não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação.

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, 24 de julho de 2023.

Rosângela Rodrigues de Miranda

Diretora de Secretaria Substituta



