



Número: **0714358-09.2018.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga**

Última distribuição : **26/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 14.933,31**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO TAGUATINGA TRADE CENTER (EXEQUENTE)	
	GILSON MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO) DENISE MARTINS DA SILVA (ADVOGADO)
LEILA COSTA PACHECO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
165395444	14/07/2023 21:55	Edital	Edital



Vara de Execução de Título Extrajudicial e Conflitos Arbitrais de de Taguatinga - VETECATAG
AE nº 23, Setor C, Fórum de Taguatinga, 1º Andar, Sala 102, TAGUATINGA/DF - CEP: 72.115-901
Horário de funcionamento das 12h às 19h - atendimento: balcão
virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/> - e-mail: 01vete.tag@tjdf.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0714358-09.2018.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

DENISE MARTINS DA SILVA - CPF: 348.537.151-34 (ADVOGADO), CONDOMINIO DO EDIFICIO TAGUATINGA TRADE CENTER - CNPJ: 04.704.810/0001-80 (EXEQUENTE), GILSON MOREIRA DA SILVA - CPF: 308.502.151-53 (ADVOGADO)

LEILA COSTA PACHECO - CPF: 619.570.031-20 (EXECUTADO)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO TAGUATINGA TRADE CENTER

EXECUTADO: LEILA COSTA PACHECO

INTERESSADO: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE, Juiz de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga/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: 01/08/2023, às 12h50, 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\$ 205.000,00 (duzentos e cinco 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: 04/08/2023, às 12h50, 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\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos 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: Sala 615, Lotes 01 e 12, da Quadra C-01, Setor Central de Taguatinga, Distrito Federal, com área privativa de 30,00m², área comum de divisão proporcional de 13,43m², totalizando 43,43m², registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula 171287 (ID 160576747). Conforme laudo de avaliação, trata-se de sala comercial com banheiro, localizada no Edifício Taguatinga Trade Center.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 06 de julho de 2022 (ID 130862228).

FIEL DEPOSITÁRIO: LEILA COSTA PACHECO - CPF: 619.570.031-20.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: 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) subrogam-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: Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.10/171287 - PENHORA – Por força do Mandado de Penhora nº 124865/eRIDF, emitido em 30 de setembro de 2019, expedido pelo Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga/DF, extraído dos autos do processo nº 0714358-09.2018.8.07.0007, proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO TAGUATINGA TRADE CENTER - CNPJ: 04.704.810/0001-80, em desfavor de LEILA COSTA PACHECO - CPF: 619.570.031-20, para a garantia da dívida de R\$ 19.165,71 (valor atualizado em 11/08/2021: R\$ 53.690,38); R.12/171287 – PENHORA – Conforme Termo de Penhora datado de 25/03/2020, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Taguatinga, extraído dos autos do processo 0714353-84.2018.8.07.0007, Cumprimento de Sentença movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO TAGUATINGA TRADE CENTER, em desfavor de LEILA COSTA PACHECO e SERGIO COSTA PACHECO, para garantia da dívida no valor de R\$ 78.185,51; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 142.703,19 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e três reais e dezenove centavos), conforme planilha datada de 03/02/2023 (ID 148980805).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara 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; 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 encontre(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. Não será permitido parcelamento (ID 159268116). 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 (§4º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Na hipótese de acordo ou remição após a 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).

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, 14 de julho de 2023.

JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE



