



Número: **0704766-67.2020.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **05/04/2020**

Valor da causa: **R\$ 23.613,44**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Direitos / Deveres do Condômino**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO TOP LIFE TAGUATINGA I - MIAMI BEACH (EXEQUENTE)	
	DIEGO DE CASRILEVITZ REBUelta NEVES (ADVOGADO) BRUNO SILVEIRA COSTA (ADVOGADO)
JAIRO PEREIRA MARTINS (EXECUTADO)	
	VANESSA DA SILVA DIAS (ADVOGADO)
MARIA BERNADETE MARTINS DE MENEZES (EXECUTADO)	
	HUGO MARTINS DE MENEZES (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
141233273	28/10/2022 18:58	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

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

Processo nº: 0704766-67.2020.8.07.0007

Exequente: CONDOMINIO TOP LIFE TAGUATINGA I - MIAMI BEACH - CNPJ: 24.648.508/0001-69

Advogados: DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES - OAB DF36528-A
BRUNO SILVEIRA COSTA - OAB DF41099-A

Executado: MARIA BERNADETE MARTINS DE MENEZES - CPF: 226.780.771-87

Advogado: HUGO MARTINS DE MENEZES - OAB DF56192-A

Executado: JAIRO PEREIRA MARTINS - CPF: 494.708.761-72

Advogado: VANESSA DA SILVA DIAS - OAB DF58438

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

Advogados: SERVIO TULIO DE BARCELOS - OAB MG44698-A
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LEILOEIRO: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK

O Juiz de Direito Substituto, Dr. Felipe Costa da Fonseca Gomes, 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: 22/11/2022, 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\$ 500.000,00 (quinhentos 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: 25/11/2022, às 12h50, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 65% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte 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 fiduciantes do Apartamento nº 1910, Vagas De Garagem Nº 24 e 25, Torre A, Lotes nºs 1 a 13, Quadra QI 24, Setor Industrial, Taguatinga - Distrito Federal, medindo 104,62 m2 de área real privativa, registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula nº 314571.

Conforme o laudo de avaliação (ID 137841448), o imóvel é composto de dois pisos. “Piso inferior: sala, cozinha americana com área de serviço integrada, 02 (dois) quartos, sendo um do tipo suíte e banheiro social. Piso superior: sala ampla, banheiro e espaço livre (descoberto).

O imóvel está com a pintura regular, com exceção do banheiro do piso superior (infiltração e mofo) e da área externa (piso superior), possui revestimento do tipo flutuante no piso da sala, nos quartos e ambiente interno do piso superior (com piso danificado próximo à porta de acesso para a área externa), revestimento do tipo cerâmico no piso e em uma das paredes da cozinha e da área de serviço, sendo que o estado geral do imóvel é conservado, exceto o lavabo e área externa.”

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 25 de setembro de 2022 (ID 137841448).

FIEL DEPOSITÁRIO: MARIA BERNADETE MARTINS DE MENEZES - CPF: 226.780.771-87.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 52617874. Constatam débitos em aberto de IPTU/TLP no valor total de R\$ 3.815,92 (três mil, oitocentos e quinze reais e noventa e dois centavos), conforme certidão n.º 335126951652022, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 26/10/2022. 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): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **AV.2/314571** - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Por força do requerimento datado de 28 de julho de 2011, firmado pela MRV PRIME TOP TAGUATINGA INCORPORAÇÕES LTDA, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação; **R.7/314571** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedores Fiduciários: Maria Bernadete Martins De Menezes e Jairo Pereira Martins. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal. Valor da Dívida: R\$357.337,90 (valor atualizado até 07/07/2022: R\$ 835.317,28, ID 134108012); **R.10/314571** – PENHORA - Por força do Mandado de Penhora nº 204177/eRIDF, emitido em 17 de março de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo nº 0704766-67.2020.8.07.0007, Execução movida por Condomínio Top Life Taguatinga II Long Beach, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.648.508/0001-69, em desfavor de Maria Bernadete Martins De Menezes, foram PENHORADOS os **direitos dos devedores fiduciários** sobre o imóvel desta matrícula, de titularidade de Maria Bernadete Martins De Menezes E Jairo Pereira Martins, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista Gonçalves da Silva, para a garantia da dívida de R\$23.613,44 (valor atualizado: R\$ R\$79.693,99 - ID 138375441). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$79.693,99 (setenta e nove mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), conforme ID 138375441 datado de 29 de setembro de 2022.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussiará 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.

PARCELAMENTO (art. 895, do CPC): Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 65 % (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

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 todas as partes e 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, 28 de outubro de 2022



Felipe Costa da Fonseca Gomes

Juiz de Direito Substituto

