

**17VARCVBSB**

17ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0708160-27.2025.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO LOTE 01 DO CONJUNTO 05 DA SMPW QUADRA 17

EXECUTADO: ROMILDA DE PAIVA ALMEIDA

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

1. Depreende-se da matrícula de ID 279163049, em Av 10, que houve o cancelamento do registro da escritura pública de compra e venda do imóvel penhorado (Matrícula 19.661, Unidade "F", Lote 01, Conjunto 05 da Quadra 17 do SMPW/Sul), retornando o bem à titularidade da executada e de EVERALDO BRAGA PASTORE.

2. Desnecessária, portanto, a tomada de diligências para intimação da antiga proprietária FATO CONSUMADO MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA-ME, CNPJ 02.870.242/0001-61.

3. **Defiro a realização do leilão judicial do imóvel Matrícula 19.661, Unidade "F", Lote 01, Conjunto 05 da Quadra 17 do SMPW/Sul (ID 279163049).**

4. Nos termos do artigo 885 do CPC, fixo como preço mínimo **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação do imóvel penhorado (**ID 268682797**) e como forma de pagamento o depósito judicial, em parcela única, vale dizer, não será permitido parcelamento, observado o débito fiscal pendente sobre o bem (**ID 265696375**), que será sub-rogado no preço pago.

5. **Remetam-se os autos ao leiloeiro.**

6. Designada a hasta, **intime-se a parte executada** via *whatsapp* (61.99926-7772 – ID 265017797) e o **coproprietário** EVERALDO BRAGA PASTORE, CPF 332.508.807-44 também via *whatsapp* (61.99816-0253 – ID 269471036), informando da data aprazada, conforme determinam o inciso I do artigo 889 do mesmo Diploma legal.

8. Saliento que, nos termos do art. 843, §2º do CPC, **a expropriação deverá operar-se em valor suficiente a garantir ao coproprietário alheio à execução o correspondente à sua quota-parte (50% - cinquenta por cento), calculada sobre o valor da avaliação (R\$ 1.495.550,00 - um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais - ID 268582797).**

9. Ademais, **as penhoras incidentes sobre o imóvel (R.11, R.12, R.14 e R.15) deverão ser satisfeitas apenas com o montante atinente à cota parte da executada ROMILDA DE PAIVA ALMEIDA, haja vista que as respectivas dívidas foram contraídas exclusivamente por ela.**

