



Número: **0039676-11.2013.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **18/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.739,75**

Assuntos: **Compromisso**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO NOVITA (EXEQUENTE)	
	LAURA ANGELICA PACHECO ALVES DOS SANTOS (ADVOGADO) SIGRID COSTA DE CAMPOS MENEZES (ADVOGADO)
ADRIANA FALCOMER PONTES VIEGAS (EXECUTADO)	
IRAM DE JESUS ALVES VIEGAS (EXECUTADO)	
	CARLOS ALLAN REIS ALVES (ADVOGADO)

Outros participantes	
A.M.C. TEXTIL LTDA. (INTERESSADO)	
	FABIO NOIL KALINOSKI (ADVOGADO)
SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88489788	12/04/2021 18:09	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS
VETECATAG - Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos
Arbitrais de Taguatinga
ÁREA ESPECIAL N. 23, SETOR C NORTE, FÓRUM DE TAGUATINGA,
1º ANDAR, SALA 102, TEL: (61) 3103-8197 (WhatsApp), CEP: 72.115-
901, Email: 01vete.tag@tjdft.jus.br, Horário de atendimento: 12h às 19h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0039676-11.2013.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

Exequente: Condomínio do Edifício Novita - CNPJ: 08.382.084/0001-87

Advogadas do Exequente: Laura Angélica Pacheco Alves dos Santos, OAB/DF 30.803 e Sigrid Costa de Campos Menezes, OAB/DF 20.367

Executada: Adriana Falcomer Pontes Viegas - CPF: 523.775.551-87

Advogado da Executada: não consta

Executado: Iram de Jesus Alves Viegas - CPF: 553.438.801-34

Interessada: A.M.C. TEXTIL LTDA - CNPJ: 75.364.570/0001-60

Advogado da Interessada: Fabio Noil Kalinoski - OAB/SC 7451

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **leilão judicial** o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do portal www.silviabarros.com.br, e será conduzido pela leiloeira oficial Silvia Helena Balbino Barros, inscrita na JCDF 39, telefone (61) 3356-5233 e e-mail silviabarrosleiloes@gmail.com.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no **dia 10/05/2021, às 14h10min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem



interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no **dia 13/05/2021, às 14h10min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% do valor da avaliação**, ID 50948863, ou seja, **R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais)**. 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 da alienação judicial eletrônica, 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 laços deverão ser oferecidos diretamente no site www.silviabarros.com.br e imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via *e-mail*.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Imóvel matriculado sob número 213.014 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, loja 01, sobreloja, lote 03, Quadra C 6, Taguatinga-DF, com área real privativa de 28,41 m², área real de uso comum de 29,95 m² totalizando 58,36 m² (ID 58351998)

AVALIAÇÃO DO BEM

R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 16/08/2019, ID 50948863

FIEL DEPOSITÁRIO

os executados exercem o encargo de fiel depositário, nos termos do art. 836, §2º, do CPC.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC)

R.11: Hipoteca de Primeiro Grau, lavrada por escritura pública, em 12/08/2013, em favor de A.M.C. TEXTIL LTDA e A.M.C ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, valor da dívida: R\$ 250.000,00; **R-12:** penhora referente a estes autos, datada de 27/04/2015, registrada sob o número do processo físico 2013.07.1.040804-3, valor da dívida: R\$ 15.385,87; **R-13:** penhora de 15/04/2016, nos autos de nº 2014.01.1.127405-8, ação de cumprimento de sentença, que tramita na 16ª Vara Cível de Brasília, em favor de Condomínio Nossa Senhora de Fátima Setor Park Way, para garantia da dívida de R\$ 13.373,05; **AV-14:** Indisponibilidade do imóvel por determinação da 8ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, processo nº 0001191092010510000; e **AV-15:** Indisponibilidade do imóvel por determinação da 15ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, processo nº 00019877120135100015 **R.16:** penhora determinada pela Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, datada de 22/09/2020, nos autos da ação de execução fiscal de nº 0711279-74.2017.8.07.0001, para garantia da dívida de R\$ 6.052,29. Além disso, **constam os seguintes processos judiciais** em desfavor dos executados, no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios: **(a)** 0060135-44.2012.8.07.0015 - execução fiscal; **(b)** 0007969-88.2014.8.07.0007 - cumprimento de sentença; **(c)** 0033684-02.2014.8.07.0018 - execução fiscal **(d)** 0707561-51.2017.8.07.0007 - cumprimento de sentença **(e)** 0722025-19.2018.8.07.0016 - execução fiscal **(f)** 0700815-87.2019.8.07.0011



reintegração de posse (g) 0735579-84.2019.8.07.0016 - execução de título extrajudicial (h) 0055346-02.2012.8.07.0015 - execução fiscal (i) 0032738-59.2016.8.07.0018 - execução fiscal (j) 0705468-54.2018.8.07.0016 - execução fiscal. Não fica excluída a existência de outros processos envolvendo os executados, tocado ao interessado, em todo caso, verificar se dizem respeito ao imóvel que será levado a leilão judicial, na forma deste edital.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS

Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: 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 Civil e art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza "*propter rem*" fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requerer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à imissão na posse do arrematante.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

R\$ 34.076,17 (trinta e quatro mil, setenta e seis reais e dezessete centavos) em 19/06/2020 – ID 66313987

CONDIÇÕES DE VENDA

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site **www.silviabarros.com.br**. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia do RG, CPF, comprovante de endereço e assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos, inclusive 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 preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pela leiloeira, ou, ainda, no prazo de 10 (dez) dias, mediante prestação de caução idônea. O valor da comissão da leiloeira deverá ser pago na forma indicada por ela. 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 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 lançamentos 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/CNJ). **A comissão será paga diretamente à leiloeira, destacada do preço do imóvel**, por meio de depósito identificado na conta da leiloeira disponível na seção 'Minha Conta', do Portal Canal Judicial. 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, bem como quando o arrematante desistir em decorrência de oposição de embargos de terceiros. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

contatar com a Leiloeira pelo telefone (61) 3356-5233 ou e-mail silviabarrosleiloes@gmail.com. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.br). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

DAS INTIMAÇÕES

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupante e outros tantos interessados.

Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, na data da certificação digital.

