



Número: **0703091-35.2021.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível de Taguatinga**

Última distribuição : **05/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 170.573,32**

Processo referência: **0703091-35.2021.8.07.0007**

Assuntos: **Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, Causas Supervenientes à Sentença**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRASILIA REPRESENTACOES LTDA (AUTOR)	
	GABRIEL MARQUES OLIVEIRA DIAS (ADVOGADO) SHIRLEY MARQUES DE OLIVEIRA (ADVOGADO) RAMSES AUGUSTO CORREA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) CREMILDA DA CRUZ CUNHA ZERNERI (REPRESENTANTE LEGAL)
MEGA UTILIDADES COPA COZINHA UTENSILIOS PARA O LAR E HOTELARIA EIRELI (REU)	
MARINEZ LOPES DE OLIVEIRA PIMENTA (EXECUTADO)	
JOSE LEVI PIMENTA (REU)	

Outros participantes	
ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
188078258	13/03/2024 14:31	Edital	Edital



TJDFT

4VARCIVTAG
4ª Vara Cível de Taguatinga

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

4ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA-DF

Número do processo: 0703091-35.2021.8.07.0007

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: BRASILIA REPRESENTAÇÕES LTDA (CNPJ 30.209.125/0001-97)

REPRESENTANTE LEGAL: CREMILDA DA CRUZ CUNHA ZERNERI

EXECUTADOS: MARINEZ LOPES DE OLIVEIRA PIMENTA (CPF 376.012.371-68); MEGA UTILIDADES COPA COZINHA UTENSILIOS PARA O LAR E HOTELARIA EIRELI (CNPJ 28.576.611/0001-00 e JOSÉ LEVI PIMENTA (CPF 486.398.181-34)

A Excelentíssima Sra. Dra. LÍVIA LOURENÇO GONÇALVES, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Ana Lúcia Borba Assunção, inscrita na JCDF 05/79, através do portal www.leiloeirosdebrasil.com.br, com endereço no SCS Quadra 01, Lotes 16/18, Bloco B, Sala 03, pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232, e e-mail judicial@leiloeirosdebrasil.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1o leilão: inicia-se no **dia 23/04/2024, às 13hs**, aberto por mais 10 minutos para lances, não inferiores ao valor da avaliação. 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 **26/04/2024, às 13hs**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) da avaliação, nos termos da Decisão de ID 153134389 - Pág. 2. 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br 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: **6,25% DO IMÓVEL DA QNN 06, CONJUNTO A, LOTE 45, CEILÂNDIA/DF**, pertencente a Marinez Lopes de Oliveira Pimenta, medindo: 18,000m x 18,000m x 8,000m x 8,000m com área de 144,000m², limitando-se com lote 43, lote 47, via pública, e respectiva CASA RESIDENCIAL com área construída de 30,540m². Matrícula 4207 6º Ofício de Registro de Imóveis. ID 187273866 – Pág. 1



Consta no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano a seguinte descrição: Composto de casa na frente: pintura em bom estado de conservação; forro gesso; telhado: telha de fibra; três quartos sendo um suíte; uma sala; uma cozinha; um banheiro; garagem, (piso cerâmica, telha de fibra); área de serviço com um banheiro, (revestida em cerâmica e telha de fibra); um corredor ligando área de serviço e garagem; (telha Eternit e piso cerâmica); - casa de fundos: pintura em bom estado, forro gesso; telhado : telha de fibra; uma cozinha, um quarto e um banheiro. ID 176714707 - Pág. 1.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). ID 176714707 - Pág. 1.

O CÁLCULO DE QUANTO REPRESENTA 6,25% DO VALOR DO IMÓVEL: R\$. 18.437,50 (dezoito mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). ID 176714707 - Pág. 1.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que MARINEZ LOPES DE OLIVEIRA PIMENTA é a fiel depositária do bem. ID 176714706 - Pág. 1.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 170.573,32 (cento e setenta mil e quinhentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos). ID 14497597070 - Pág.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus de ID 187273866 - Pág. 2/3, o registro da Penhora em garantia R.9/4.207, em 01/02/2024, expedida por esta 4ª Vara Cível de Taguatinga/DF, extraído dos autos do Processo 0703091-35.2021.8.07.0007, 6,25% do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida de R\$. 170.573,32 (atualizados até 12/12/2022). Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o registro imobiliário.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não constam nos autos do processo dívida de IPTU/TLP. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, 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.

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

São de responsabilidade do arrematante os atos 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).

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 preço e comissão 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 4ª Vara Cível de Taguatinga-DF, que poderá ser emitida pela leiloeira.

Comissão da leiloeira: A comissão de leiloeiro, prevista em lei ou fixada pelo juízo da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, será paga mediante guia de depósito judicial. Não será devida a comissão a leiloeira na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com a Leiloeira pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232, ou e-mail judicial@leiloeirosdebrasil.com.br. 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(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme lei 5.741/71.

LÍVIA LOURENÇO GONÇALVES

Juíza de Direito

EDITAL ASSINADO DIGITALMENTE

