



Número: **0714439-50.2021.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **13/08/2021**

Valor da causa: **R\$ 12.371,72**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

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)	
	THAISA TEODORO DE MENDONCA ANDRADE (ADVOGADO) LAURO AUGUSTO VIEIRA SANTOS PINHEIRO (ADVOGADO) NATHALIA DE MELO SA RORIZ (ADVOGADO) YASMIN EL MAJZOUN DEBS (ADVOGADO) MARIA LAURA ALVES DE MOURA ROMERO (ADVOGADO)
GABRIELLA MAGALHAES ALVES (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
192014583	03/04/2024 22:24	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOSVara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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@tjdft.jus.br

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0714439-50.2021.8.07.0007

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

THAISA TEODORO DE MENDONCA ANDRADE - CPF: 038.233.921-58 (ADVOGADO), CONDOMINIO TOP LIFE TAGUATINGA I - MIAMI BEACH - CNPJ: 24.648.508/0001-69 (EXEQUENTE), LAURO AUGUSTO VIEIRA SANTOS PINHEIRO - CPF: 819.729.115-20 (ADVOGADO), NATHALIA DE MELO SA RORIZ - CPF: 004.496.421-86 (ADVOGADO), YASMIN EL MAJZOUN DEBS - CPF: 036.390.091-85 (ADVOGADO), MARIA LAURA ALVES DE MOURA ROMERO - CPF: 014.420.381-28 (ADVOGADO)

GABRIELLA MAGALHAES ALVES - CPF: 712.511.621-34 (EXECUTADO)

EXEQUENTE: CONDOMINIO TOP LIFE TAGUATINGA I - MIAMI BEACH

EXECUTADO: GABRIELLA MAGALHAES ALVES

INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LEILOEIRO: ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO

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, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) 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](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br), com endereço no SCS Quadra 01, Lotes 16/18, Bloco B, Sala 03, pelos telefones (61) 3224-6033, 99994-3232, ou e-mail [judicial@leiloeirosdebrasil.com.br](mailto:judicial@leiloeirosdebrasil.com.br).

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** inicia-se no dia 07/05/2024, às 14h40min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a R\$230.276,35 (duzentos e trinta mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos), que corresponde ao valor da avaliação menos o saldo devedor, conforme decisão de ID 182371004 - Pág. 1. 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 10/05/2024, às 14h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) conforme decisão de ID 182371004 - Pág. 1, que corresponde a R\$161.193,44 (cento e sessenta um mil, cento e noventa e três reais e quarenta e quatro centavos). 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://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:** Direitos aquisitivos do Apartamento 901, vaga de garagem 745, Torre F, lotes 01 ao 13 da QI 24 SETOR DE INDUSTRIAS DE TAGUATINGA – DF, com área real privativa de 44,97m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 20,0745m<sup>2</sup>, totalizando 77,0445m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,000685359. Matrícula 315.546 do 3º RGI.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). ID 171874967 - Pág. 1.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** consta que Gabriella Magalhães é a depositária fiel do bem. ID 178732396- Pág.3.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta registro de Alienação Fiduciária em Garantia, R.5/315546, sendo credora a Caixa Econômica Federal (CEF) da quantia de R\$151.997,52. Consta o Registro da Penhora R.8/315546, por força do mandado expedido pelo Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga-DF, extraído dos autos do Processo n. 0714439-50.2021.8.07.0007 para garantia da dívida de R\$17.675,31. Certidão de Ônus de ID 178732396 - Pág. 3. Não constam ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o registro imobiliário.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 236.384,14 (duzentos e trinta e seis mil e trezentos e oitenta e quatro reais e quatorze centavos). ID 182356780 - Pág. 1.



**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Cabe a parte interessada consultar outros valores pendentes de vencimento. 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](http://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).

Nos termos da Decisão de ID 182371004 - Pág. 1, leiloados os direitos aquisitivos, o arrematante, além de pagar um valor inerente aos direitos econômicos do devedor (ágio), objeto do leilão, deverá quitar a dívida com o credor fiduciário, devidamente atualizada, na figura de terceiro interessado (art. 31 da Lei n. 9.514/97), reunindo, então, em uma única pessoa, a propriedade plena (Acórdão 1296780, 07287596320208070000, Relator: ANA CANTARINO, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 28/10/2020, publicado no DJE: 12/11/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.).

**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 Vara de Execução de



Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga-DF que poderá ser emitida pela leiloeira. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou em prestações, estas na forma dos arts. 895 e seguintes do CPC. O valor da comissão da leiloeira deverá ser pago por meio de depósito judicial.

**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. 7 da Resolução 236/CNJ). 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](mailto: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](http://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.

Brasília/DF, 3 de abril de 2024

JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE

Juiz de Direito

*\*Documento datado e assinado eletronicamente*



