



Número: **0711078-88.2022.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **16/06/2022**

Valor da causa: **R\$ 32.568,64**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|---|---|
| CONDOMINIO ALTOS DE TAGUATINGA I (EXEQUENTE) | |
| | CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA (ADVOGADO) |
| KENIA RODRIGUES FERREIRA DE QUEIROZ (EXECUTADO) | |
| | FELIPE LIMA MOREIRA (ADVOGADO) |
| ANDERSON FAGUNDES DE QUEIROZ (EXECUTADO) | |
| | FELIPE LIMA MOREIRA (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|--------------------------------------|--|
| ANA LUCIA BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|------------------------|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 203501418 | 09/07/2024 20:24 | Edital | 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: 0711078-88.2022.8.07.0007**Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)****EXEQUENTE: CONDOMINIO ALTOS DE TAGUATINGA****EXECUTADO: KENIA RODRIGUES FERREIRA DE QUEIROZ e ANDERSON FAGUNDES DE QUEIROZ****LEILOEIRA: 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, 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 **06/08/2024**, às **14h30min**, 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, serguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **09/08/2024**, às **14h30min**, 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



177762944 – Pág. 1. 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 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: APARTAMENTO Nº 1101, VAGA DE GARAGEM Nº 30, BLOCO Nº 2, LOTES nº 25/30, QUADRA QI 3, SETOR INDÚSTRIAL DE TAGUATINGA NORTE – DF, com área real privativa de 62,956 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 26,704 m², totalizando 101,660 m² e fração ideal do terreno de 0,002888. Conforme descrito na Matrícula nº 298529, 3º Ofício Reg. Imobiliário DF - ID 167683551 - Pág. 1.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$. 400.000,00 (quatrocentos mil reais). ID 170984626 - Pág. 1.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que a KENIA RODRIGUES FERREIRA DE QUEIROZ é a fiel depositária do bem. ID 162758190 – Pág.1

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$32.568,64 (trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). ID 197357924 - Pág. 2.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus de ID 167683551 – PÁG. 2, o registro da alienação fiduciária em garantia R. 7/298529, como credora a Caixa Econômica Federal, valor da dívida R\$. 161.699,61. Consta a Penhora R. 11/298529 expedida pela Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga-DF, extraído dos autos do Processo 0711078-88.2022.8.07.0007 para garantia da dívida de R\$. 9.901,49. Não constam outros ônus, recursos e processos endentes 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 Civil 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 Civil).

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 Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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 TJDFT (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, 9 de julho de 2024

JOSE GUSTAVO MELO ANDRADE

Juiz de Direito

**Documento datado e assinado eletronicamente*

