



Número: **0026328-12.2011.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 8.032-2, 8º Andar, Bloco B, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **22/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.951.359,94**

Processo referência: **0026328-12.2011.8.07.0001**

Assuntos: **Pagamento, Desconsideração da Personalidade Jurídica, Valor da Execução / Cálculo /**

Atualização

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
EVANDRO GURGEL FREIRE (EXEQUENTE)	
	ALEXANDRE MATTAO DA SILVA (ADVOGADO)
ANGELA GARUTTI DA FONSECA DINIZ (EXECUTADO)	
	MARCELO CAMA PROENCA FERNANDES (ADVOGADO) DAYANNE ALVES SANTANA (ADVOGADO) PAULO ROBERTO PEIXOTO DE ARAUJO (ADVOGADO) ALEXANDRE DA SILVA MANGUEIRA (ADVOGADO)
PORTFOLIO CONSULTORIA E SERVICOS LTDA (EXECUTADO)	
	JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA (ADVOGADO)
MUNDO COMERCIO DE AVIAMENTOS LTDA - EPP (EXECUTADO)	
	CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS (ADVOGADO)
SERGIO COIMBRA DINIZ (EXECUTADO)	
	MARCELO CAMA PROENCA FERNANDES (ADVOGADO) DAYANNE ALVES SANTANA (ADVOGADO) PAULO ROBERTO PEIXOTO DE ARAUJO (ADVOGADO) ALEXANDRE DA SILVA MANGUEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
SILVANA GARUTTI DA FONSECA (INTERESSADO)	
	ADELINO DE CARVALHO TUCUNDUVA JUNIOR (ADVOGADO)
EVENTUAIS OCUPANTES (INTERESSADO)	
FRANKLIM RENATO BITTAR (PERITO)	
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo

220673334	16/12/2024 14:36	Edital	Edital
-----------	---------------------	------------------------	--------

**7VARCIVBSB**
7ª Vara Cível de Brasília**Processo: 0026328-12.2011.8.07.0001****Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Assunto: Pagamento (7703)****EXEQUENTE: EVANDRO GURGEL FREIRE****EXECUTADO: ANGELA GARUTTI DA FONSECA DINIZ, MUNDO COMERCIO DE AVIAMENTOS LTDA - EPP, PORTFOLIO CONSULTORIA E SERVICOS LTDA, SERGIO COIMBRA DINIZ**

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**7ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA-DF****Processo: 0026328-12.2011.8.07.0001****Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Assunto: Inadimplemento (7691)****EXEQUENTE: EVANDRO GURGEL FREIRE****EXECUTADOS: ANGELA GARUTTI DA FONSECA DINIZ, PORTFOLIO CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA, MUNDO COMERCIO E AVIAMENTOS LTDA – EPP, SERGIO COIMBRA DINIZ**

A Excelentíssima Sra. Dra. LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília, 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 pelo leiloeiro oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção, inscrito na JUCIS/DF sob o n. 75/2016, através do portal www.leiloeirosdebrasil.com.br, com endereço comercial na Rua 4B, Chácara 110, CEP: 72.006-259 – Vicente Pires/DF, telefone: 61 99669-7402 e e-mail leiloeiro@lucianoborba.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: Inicia-se no dia 18/02/2025, às 14h10min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao 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 21/02/2025, às 14h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação nos termos do art. 891, § único do CPC. 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. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, (art. 892, § 1º do NCPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado no Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal sob o n. 37.477. – **Lote de terreno nº 17 (dezessete), do Bloco 02 (dois), Tipo EC-2-EA-3- da Quadra 713/714 (setecentos e treze barra setecentos e quatorze), do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/NORTE), desta cidade, medindo: 14,00m pelos lados Norte e Sul e 6,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 84,00m², limitando-se pelo lado Norte com o lote 19, pelo lado Sul com o Lote 15, ambos da mesma Quadra, Bloco e Setor e pelos lados Leste e Oeste com vias públicas. ID 156430124 – Pág. 1.**

Trata-se de um Prédio com 4 pavimentos com cobertura, localizado na SCLRN Quadra 713, Bloco C, loja 51, Bairro Asa Norte, Brasília -DF. Consta-se de um prédio com 4 andares com cobertura, com área total em 396,11m², composto de sala nos andares, banheiros sociais com acabamento em granito, piso em porcelanato, corrimão nas escadas, pintura pva, sistema para ar-condicionado, sistema de iluminação embutidos. O referido



imóvel necessita de reparos simples de pintura e consertos de infiltração no terceiro pavimento, conforme detectado na vistoria in loco. O imóvel tem acabamento externo na fachada com porcelanato e grafiato. ID 156166608 – Pág. 1

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em sua totalidade em R\$.2.408.000.00 (dois milhões, quatrocentos e oito mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta nos autos do processo que executada Angela Garutti da Fonseca Diniz é a fiel depositária do bem. ID 119217032 - Pág. 2.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Na certidão de Ônus de ID 156430124 – Pág. 4 consta o Registro da Penhora R.12/37.477 de 06/11/2019, expedida pelo juízo da 12ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do Processo n. 0027552-63.2003.8.07.0001 para garantia da dívida de R\$. 409.853,76. Não constam nos autos do processo mais nenhum outro ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado buscar a Certidão de Ônus atualizada do imóvel.

Consta ainda o Registro da Penhora R.13/37.477 de 19/05/2020 expedida pelo juízo da 7ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do Processo n. 0026328-12.2011.8.07.0001 para garantia da dívida de R\$. 1.504.552,54, atualizada até 22/04/2019. Não constam nos autos do processo mais nenhum outro ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado buscar a Certidão de Ônus atualizada do imóvel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Consta no ID 145099866 - Pág. 1 dívida de IPTU no valor de R\$7.345,89 e de TLP no valor de R\$876,20. 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 à arrematação 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, § único, do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.951.359,94 (um milhão, novecentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos). ID 203980735 - Pág. 1/2.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lanços 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. Caso sejam leiloados mais de um bem, terá prioridade o interessado que der lance na totalidade dos bens do leilão, conforme o artigo 893 do CPC/15 (Art. 893).

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.). O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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 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 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 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago mediante pagamento de guia de depósito judicial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: leiloeiro@lucianoborba.com.br.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou 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, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Comissão do leiloeiro: A comissão devida ao leiloeiro 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), mediante depósito judicial. Não será devida a comissão ao leiloeiro 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, o leiloeiro fará jus à comissão.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelo telefone (61) 99669-7402, ou e-mail leiloeiro@lucianoborba.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 n. 5.741/71.

LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA

Juíza de Direito

BRASÍLIA, DF, 12 de dezembro de 2024 15:06:01.

***documento datado e assinado eletronicamente**

