

15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BENS IMÓVEIS**Processo nº: 0030732-38.2013.8.07.0001****Exequente(s): ROMULO BALDEZ DE BARROS** - CPF: 782.987.687-87**Advogado(s):** LUCIANO CORREIA MATIAS ALVES - OAB DF 21.765; DOUGLAS HENRIQUE SOARES TRINDADE - OAB DF 61.001**Exequente(s): ELIANE HABER BALDEZ** - CPF: 742.289.197-15**Advogado(s):** LUCIANO CORREIA MATIAS ALVES - OAB DF 21.765; DOUGLAS HENRIQUE SOARES TRINDADE - OAB DF 61.001**Réu(s): COOPERATIVA HABL DOS SERV DO SERPRO DE BRASILIA LTDA** - CNPJ: 26.412.809/0001-14**Advogado(s):** ANDRE PUPPIN MACEDO - OAB DF 12.004; MARCUS PAULO SANTIAGO TELES CUNHA - OAB DF 34.184; DEBORAH CRISTINA FERREIRA XAVIER - OAB DF 37.903; CAMILLE DE QUEIROZ COSTA - OAB DF 0045253; ALEXANDRE SPEZIA - OAB DF 20.555.**Réu(s): RECCOL - REAL CONSTRUCOES LTDA** - CNPJ: 03.492.630/0001-19**Terceiros interessados:** ASSOCIACAO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EDIFICIO COSTA AZUL - CNPJ: 20.815.172/0001-20 – Advogado(s): FERNANDO FRANCISCO DA SILVA JUNIOR - OAB DF 13.781; CARTORIO TERCEIRO OFICIO NOTAS REG CIVIL PROT TITULOS - CNPJ: 00.547.851/0001-59 – Advogados(s): CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E PROTESTO DE TÍTULOS DE TAGUATINGA

O Excelentíssimo Sr. **Doutor RODRIGO OTÁVIO DONATI BARBOSA**, Juiz de Direito Substituto da 15ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília-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 pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, portador do CPF nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, através do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: inicia-se no dia **22/08/2023, às 12h30min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$824.000,00 (oitocentos e vinte e quatro mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 **25/08/2023, às 12h30min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$576.800,00 (quinhentos e setenta e seis mil e oitocentos reais)**, nos termos da decisão de ID [167524355](#).

Observação: Ressalte-se que o preço acima elencado se aplica a cada um dos bens descritos no presente edital individualmente.

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 sistema do gestor 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 DOS BENS:

ITEM 1: Apartamento nº 104 e vaga de garagem nº 17, bloco B, lote nº 2, Rua 5 Norte e lote nº 5, rua 4 norte – Águas Claras – Distrito Federal, devidamente registrado sob a matrícula nº 234259 do cartório do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. O imóvel possui área real privativa de 102,9507 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 62,4179 m², totalizado 177,3686 m², e fração ideal do terreno de 0,0056187.

ITEM 2: Apartamento nº 804 e vaga de garagem nº 9, bloco B, lote nº 2, rua 5 norte e lote nº 5, rua 4 norte – Águas Claras – Distrito Federal, devidamente registrado sob a matrícula 234301 do cartório do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. O imóvel possui área real privativa de 102,9507 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 62,4179 m², totalizado 177,3686 m², e fração ideal do terreno de 0,0056187.

AVALIAÇÃO DOS BENS:

ITEM 1 – APARTAMENTO 104: R\$824.000,00 (oitocentos e vinte e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 161350640, realizado em 02/06/2023, devidamente homologado na decisão de ID 162930501.

Observação: o apartamento encontra-se ocupado por morador, consoante certidão de ID 161350639.

ITEM 2 – APARTAMENTO 804: R\$824.000,00 (oitocentos e vinte e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação de ID 161350643, realizado em 02/06/2023, devidamente homologado na decisão de ID 162930501.

Observação: o apartamento encontra-se desocupado, consoante certidão de ID 161350639.

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada, COOPERATIVA HABL DOS SERV DO SERPRO DE BRASILIA LTDA - CNPJ: 26.412.809/0001-14.

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

ITEM 01 – APARTAMENTO 104

R.3/234259 – DATA: 22 de novembro de 2012.

Penhora – Por força da certidão de penhora, datada de 30 de maio de 2012, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Taguatinga-DF, extraída dos autos do processo nº 2008.07.1.026990-7, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEDRO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.774.020/0001-69, com sede nesta Capital, em desfavor de REGINALDO DE OLIVEIRA SILVA, portador da cédula de identidade RG nº 1.214.691 SSP/DF, brasileiro, professor, inscrito no CPF/MF sob o nº

563.166.311-20, casado, residente e domiciliado nesta Capital, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA-COOHASE, qualificada na abertura desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Eduardo Smidt Verona, para a garantia da dívida de R\$37.734,78. FIEL DEPOSITÁRIO: Reginaldo de Oliveira Silva. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/234259 – DATA: 30 de janeiro de 2023.

PENHORA – Por força do termo de penhora, datado e assinado eletronicamente em 25 de novembro de 2022, expedido pelo juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Brasília – DF, extraído dos autos do processo nº 0735095-80.2020.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por HELEN CONSUELO HERCULANO SZERVINSK SOARES, inscrita no CPF/MF sob o nº 514.873.141-91 e JOSE ROBERTO TEIXEIRA SOARES, inscrito no CPF/MF sob o nº 512.869.631-68, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, e outros, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Jeanne Nascimento Cunha Guedes, para a garantia da dívida de R\$1.275.351,19. FIEL DEPOSITÁRIO: Cooperativa Habl dos Serv do Serpro de Brasília Ltda, COOHASE. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/234259 – DATA: 14 de junho de 2023

PENHORA – Por força do termo de penhora, assinado eletronicamente em 29 de maio de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de Brasília – DF, extraído dos autos do processo nº 0030732-38.2013.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por ROMULO BALDEZ DE BARROS, inscrito no CPF/MF sob o nº 782.987.687-87 e ELIANE HABER BALDEZ, inscrita no CPF/MF sob o nº 742.289.197-15, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Rodrigo Otavio Donati Barbosa, para a garantia da dívida de R\$798.438,69. Fiel Depositário: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

ITEM 2 – APARTAMENTO 804

R.3/234301 – DATA 29 de agosto de 2013

PEHORA – Por força da Certidão de penhora, expedida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos do processo nº 2004.01.1.075706-6, CUMPRIMENTO D SENTENÇA CÍVEL, movida por ELZUITA FERNANDES DE SENA , portadora da cédula de identidade RG nº 628.218 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 224.757.701-63, brasileira, funcionária pública, solteira, residente e domiciliada nesta capital, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA – COOHASE, qualificada na abertura desta matrícula, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Roque Fabrício Antônio de Oliveira Viel, para a garantia da dívida de R\$ 45.485,88. FIEL DEPOSITÁRIO: A executada. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/234301 - DATA: 30 de janeiro de 2023.

PENHORA – Por força do termo de penhora, datado e assinado eletronicamente em 25 de novembro de 2022, expedido pelo juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Brasília – DF, extraído dos autos do processo nº 0735095-80.2020.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por HELEN CONSUELO HERCULANO

SZERVINSK SOARES, inscrita no CPF/MF sob o nº 514.873.141-91 e JOSE ROBERTO TEIXEIRA SOARES, inscrito no CPF/MF sob o nº 512.869.631-68, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, e outros, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Jeanne Nascimento Cunha Guedes, para a garantia da dívida de R\$1.275.351,19. FIEL DEPOSITÁRIO: Cooperativa Habl do Serpro de Brasília Ltda, COOHASE. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/234259 – DATA: 14 de junho de 2023

PENHORA – Por força do termo de penhora, assinado eletronicamente em 29 de maio de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de Brasília – DF, extraído dos autos do processo nº 0030732-38.2013.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por ROMULO BALDEZ DE BARROS, inscrito no CPF/MF sob o nº 782.987.687-87 e ELIANE HABER BALDEZ, inscrita no CPF/MF sob o nº 742.289.197-15, em desfavor de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Rodrigo Otavio Donati Barbosa, para a garantia da dívida de R\$798.438,69. Fiel Depositário: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:

ITEM 01 - APARTAMENTO 104 - Conforme consulta realizada junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, o imóvel possui dívidas de IPTU, no importe de R\$463.318,40 (quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e dezoito reais e quarenta centavos), e TLP, no importe de R\$30.942,57 (trinta mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), totalizando R\$494.260,97 (quatrocentos e noventa e quatro mil, duzentos e sessenta reais e noventa e sete centavos).

ITEM 02 – APARTAMENTO 804 - Conforme consulta realizada junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, o imóvel possui dívidas de IPTU, no importe de R\$486.677,80 (quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e sete reais e oitenta centavos), e TLP, no importe de R\$36.712,00 (trinta e seis mil e setecentos e doze reais), totalizando R\$523.389,80 (quinhentos e vinte e três mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos)

Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais) assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e do art. 130, parágrafo único do CTN. 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).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS NA SEFAZ/DF:

ITEM 01 - APARTAMENTO 104 – 49537660

ITEM 02 – APARTAMENTO 804 – 49537792

VALOR DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$816.826,60 (oitocentos e dezesseis mil, oitocentos e vinte e seis reais e sessenta centavos), conforme petição de ID n. 162685038.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, mediante pagamento à vista do preço e da 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 15ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDF.

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). 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 pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: juridico@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.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.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2023.

RODRIGO OTAVIO DONATI BARBOSA
Juiz de Direito Substituto