



Número: **0724992-19.2017.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **06/09/2017**

Valor da causa: **R\$ 40.391,20**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
AMOB B CONDOMINIO - CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOB B (EXEQUENTE)	
	FABIO AUGUSTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) ESTEVAO GOMES SOUZA LIMA (ADVOGADO)
MARIO AUGUSTO MALTA VILAS BOAS (EXECUTADO)	
	RENATA MALTA VILAS BOAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	
MATHEUS XIMENES FEIJAO GUIMARAES (INTERESSADO)	
ANDRESSA SILVA DE CARVALHO KAISER (INTERESSADO)	
	RICARDO NOGUEIRA DUARTE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
184544280	24/01/2024 16:10	Edital	Edital



1VARVETBSB

1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0724992-19.2017.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: AMOBB CONDOMINIO - CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB

EXECUTADO: MARIO AUGUSTO MALTA VILAS BOAS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo n.: 0724992-19.2017.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: AMOBB CONDOMÍNIO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB

Executado: MÁRIO AUGUSTO MALTA VILAS BOAS

A Excelentíssima Sra. Dra. RAQUEL MUNDIM MORAES OLIVEIRA BARBOSA, Juíza de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, e regulamentado pelo Provimento nº 51/2020 do TJDFT torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO** o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Maria Vitorino do Nascimento, inscrita na JUCIS/DF sob o nº 65, através do portal www.mariavitorinoleiloeira.com.br, com endereço comercial no SCS, Quadra 2, Bloco C, Lote 22, Edifício Serra Dourada, Sala 609 (Parte C243), Asa Sul, CEP: 70300-902 – Brasília/DF, telefone: 61 98257-0959 e e-mail: mariavitorino.leiloeira@gmail.com.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia da publicação do edital e encerra-se no dia 26/02/2024, às 14h10min, 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: encerra-se no dia 29/02/2024, às 14h10min, ocasião em que não poderão ser dados lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. 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 (art. 17 § único do Provimento nº 51/2020 do TJDF, 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.mariavitorinoleiloeira.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 (art. 18, § 1º e § 2º do Provimento nº 51/2020 do TJDF).

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 CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma Casa, situada no Lote 11, da Rua Daniel, do loteamento denominado "Morada de Deus", Setor Habitacional Jardim Botânico, CEP 71680-61, da cidade de Brasília/DF, medindo 17,414 metros pela frente, 17,414 metros pelos fundos, 42,027 metros pela lateral direita e 42,027 metros pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 731,85 metros quadrados, limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com o Lote 13 da mesma Rua, e pela lateral esquerda com o Lote 09 da mesma Rua. A casa é composta por 01 lavabo, sala com pé direito alto, 04 quartos com suítes, cozinha com ilha, lavanderia, dispensa, quarto de empregada, banheiro, varanda, cobertura em laje, piso em cerâmica e garagem coberta. Registro anterior nº 15765. Este bem está matriculado sob o nº 103.951, Livro 02, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), conforme Auto de Avaliação de data 11 de outubro de 2023, de ID 174934790.



FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que o executado MÁRIO AUGUSTO MALTA VILAS BOAS, CPF 768.953.941-68, é o fiel depositário, conforme ID 42404222.

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

Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução, processo nº 2011.01.1.129486-9, em que S/A Correio Braziliense move contra MVB Consultoria em Informática Ltda Me, perante a 17ª Vara Cível de Brasília/DF, conforme R-03 da Matrícula nº 103.951, Livro 02, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal. A 17ª Vara Cível de Brasília comunicou a extinção da execução e a determinação de desconstituição da penhora em 03/03/2020, a qual não foi efetivada pelo Cartório de Registro de Imóveis.

2) Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 2013.01.1.033828-6, em que Lago Sul Cursos e Concursos Ltda move contra Mário Augusto Malta Vilas Boas, perante a 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, conforme R-04 da Matrícula nº 103.951, Livro 02, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal.

3) Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0724992-19.2017.8.07.0001, em que AMOBB Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB move contra Mário Augusto Malta Vilas Boas, perante a Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, conforme R-05 da Matrícula nº 103.951, Livro 02, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: constam débitos condominiais no valor de R\$ 153.268,40 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), atualizado até a data de 25/11/2022, conforme ID 146173837.

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\$ 153.268,40 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), expedidos na data de 25/11/2022, conforme ID 146173837.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.mariavitorinoleiloeira.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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira 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. 15, § 4º do Provimento nº 51/2020 do TJDFT, 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 pelo arrematante, através de depósito judicial (art. 19, § 1º e § 2º do Provimento nº 51/2020 do TJDFT), 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 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, que será emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira deverá ser pago na forma indicada abaixo.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: mariavitorino.leiloeira@gmail.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira 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). O auto de arrematação poderá ser assinado digitalmente, desde que utilizado certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil (art. 4º, IX, d, do Provimento nº 51/2020 do TJDFT).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, a leiloeira 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. 21, do Provimento nº 51/2020 do TJDFT e art. 897, do Código de Processo Civil).



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. 23 do Provimento nº 51/2020 do TJDFT, art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). A comissão deverá ser paga de imediato, por meio de depósito judicial (artigo 11 do Provimento nº 51/2020, do TJDFT), cuja guia de depósito identificado vinculado ao Juízo do processo será disponibilizada pela leiloeira. Não será devida a comissão à 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 (art. 23, § 4º do Provimento nº 51/2020 do TJDFT);

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com a Leiloeira pelo telefone (61) 98257-0959 ou pelo e-mail mariavitorino.leiloeira@gmail.com.

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 da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ela escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Pelo presente, ficam também intimados o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge se casado for, 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.

BRASÍLIA-DF, 24 de janeiro de 2024 16:09:16.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

