

36 298-4/12



Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Núcleo de Leilões Judiciais - NLEJ
Fórum de Brasília - Ed. Des. Milton Sebastião Barbosa - 8º andar, sala C (sala 815/817)
Praça Municipal - Lote 1 - Brasília - DF - Cep 706 900 - Telefones 3103-6944 / 3103-7189



VARA: QUINTA VARA CIVIL DE TAGUATINGA
Processo: 2012.07.1.036298-4

Autor(es): CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA
FLAT

Réu(s): GERALDO JOSE LOPES MACEDO E OUTRO(S)

DESIGNAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL

Senhor(a) Juiz(a),
Conforme Resolução do Pleno nº 1/2017 e/ou Portaria GC nº 188/2016,
designamos LEILÃO JUDICIAL, modalidade ELETRÔNICA, para a venda
dos bens penhorados nos autos do processo em epígrafe. O leilão será
conduzido, conforme sorteio eletrônico, pelo(a) senhor(a) FERNANDO
GONÇALVES COSTA, ao (a) qual foi dado acesso aos autos do processo,
com a finalidade de cumprir o trabalho para o qual foi designado (a), nas
seguintes datas e horários:

1º LEILÃO: 27 de agosto de 2018

Horário: 14h40min.

2º LEILÃO: 30 de agosto de 2018

Horário: 14h40min.

LOCAL: www.mulleiloes.com

Brasília, 19 de junho de 2018.

Vilton Ferreira de Magalhães

Assessor Judiciário

Assinatura 317.685

NLEJ

PENHORA _____ 725
AVALIAÇÃO _____ 737
LEILOEIRO _____

my

**TJDF**

Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Quinta Vara Cível de Taguatinga

Folha Nº

767

5

Processo
Classe
Assunto
Exequente
Executado

: 2012.07.1.036298-4
: Cumprimento de sentença
: Despesas Condominiais
: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT
: GERALDO JOSE LOPES MACEDO e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em atendimento a decisão de fls. 759, já foi expedido termo de penhora sobre o imóvel, conforme fls. 725, inclusive a parte autora já realizou a inscrição na matrícula do imóvel (fls. 757).

Certifico, também, que a parte ré já se manifestou a respeito da penhora e da avaliação, conforme fls. 742.

Certifico, ainda, que juntei ofício da 3ª Turma Cível às fls. 760/766.

Nesta data, em obediência à r. determinação deste Juízo de fls. 759, remeto os presentes autos ao Leiloeiro Judicial.

Taguatinga - DF, terça-feira, 12 de junho de 2018 às 14h05.

Jose Cristiano Rufino
Técnico Judiciário

759
g

Processo : 2012.07.1.036298-4
Classe : Cumprimento de sentença
Assunto : Despesas Condominiais
Exequente : CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT
Executado : GERALDO JOSE LOPES MACEDO e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Conforme decisão de fls. 692/693, foi deferida a penhora dos créditos e direitos aquisitivos dos réus sobre o imóvel objeto dos débitos condominiais perseguidos no presente cumprimento de sentença, decorrentes do compromisso de compra e venda de fls. 90/95.

Todavia, consoante certidão de ônus de fls. 756/757, o compromisso de compra e venda foi devidamente registrado na matrícula do imóvel, de sorte que a propriedade dos réus consolidou-se.

Desta feita, a penhora deve recair sobre o imóvel e não sobre créditos e direitos aquisitivos, razão pela qual, DETERMINO a penhora do imóvel "Apartamento 506, Projeção D, Setor Hoteleiro de Taguatinga", localizado no condomínio exequente, a qual já foi registrada na matrícula do imóvel.

Revogo a determinação de intimação da ANTARES ENGENHARIA LTDA e ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pois não têm qualquer interesse a ser tutelado nos autos, ante o registro da compra e venda.

Expeça-se termo de penhora.

Intimem-se os executados da penhora, bem como da avaliação, realizadas.

Após, nada mais sendo requerido, encaminhem-se os autos ao leiloeiro para designação de hasta pública.

Taguatinga - DF, quarta-feira, 06 de junho de 2018 às 15h37.

Eduardo Smidt Verona
Juiz de Direito

dos
rial,
io a
não
ado.
ntos
quer
révia
Royal
pago
ermo,
ro na
móvel

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N.º 194043.- **IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º 506, PROJEÇÃO "D", SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, TAGUATINGA-DF. **CARACTERÍSTICAS:** com área privativa de 22,10m², área comum de 28,61m², área total de 50,71m², e fração de 0,005226. **PROPRIETÁRIAS:** ANTARES ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital; e ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF n.º 38.003.208/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR:** Ofício. DOU FÉ. TAGUATINGA-DF, 29 de maio de 2001.- CLÁUDIO MÁRCIO BARROS DE MEDEIROS, ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Av.01.194043.- Certifico que, de conformidade com o registro n.º 01, da matrícula n.º 182385, incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, um débito junto a TERRACAP. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, aos 29 de maio de 2001.- CLÁUDIO MÁRCIO BARROS DE MEDEIROS, ESCRIVENTE AUTORIZADO.

R.02.194043.- **INCORPORAÇÃO:** A unidade autônoma objeto desta matrícula, está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei n.º 4591, de 16.12.64, regulamentada pelo Decreto n.º 55815, de 08.03.65, e da Lei n.º 4864 de 29.11.65, conforme MEMORIAL aqui depositado e registrado sob o n.º 02, na matrícula n.º 182385, deste Ofício. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 29 de maio de 2001.- CLÁUDIO MÁRCIO BARROS DE MEDEIROS, ESCRIVENTE AUTORIZADO.

AV.3/194043

DATA: 17 de novembro de 2004.

QUITAÇÃO

TÍTULO: Requerimento datado de 02 de outubro de 2003, acompanhado de declaração da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP. OBJETO: Quitação integral das parcelas do preço, de que trata a averbação n.º 01, na data de 11/09/2003. Averbado por: Carlos Eduardo Ferraz de Mattos Barroso, o Oficial.

AV.4/194043

DATA: 18 de novembro de 2004.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento de 31 de agosto de 2004, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE n.º 66/2004, expedida pela Administração Regional de Águas Claras-DF, aos 09 de julho de 2004, bem como da Certidão Negativa de Débito - CND n.º 102772004-23001010, CEI 50.001.73315/75 - expedida pelo INSS aos 30 de agosto de 2004, procede-se a esta averbação para constar de a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: Carlos Eduardo Ferraz de Mattos Barroso, o Oficial.

R.5/194043

DATA: 18 de novembro de 2004.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 194043

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
estabelecida pelo Instrumento Particular de 31 de agosto de 2004, conforme registro nº 06, da matrícula 182385, deste Ofício Imobiliário. Registrado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.</u> AV.6/194043 DATA: 18 de novembro de 2004. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada nesta data sob o nº 9888, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.</u> AV.7/194043 DATA: 26 de agosto de 2010. ARROLAMENTO ADMINISTRATIVO Ofício nº 903/2010/DIFIS/DRF-BSA/SRRF01/RFB/MF-DF, datado de 05 de agosto de 2010, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Brasília - DF. OBJETO: 50% do imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, nos termos do art. 64, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, tendo como sujeito passivo MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (atual denominação da ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), qualificada na abertura desta matrícula. Averbado por <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.</u> AV.8/194043 DATA: 04 de julho de 2013. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO Por força do Ofício nº 15/2013-RFB/DRF/BSB/Dicat, datado de 08 de janeiro de 2013, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - Brasília/DF, procede-se ao CANCELAMENTO do Arrolamento objeto da AV.7. Averbado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.</u> AV.9/194043 DATA: 03 de março de 2016. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL Atendendo a requerimento, datado de 11 de fevereiro de 2016, procede-se à averbação da alteração da razão social da ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, para MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos da 12ª Alteração e Consolidação Contratual, realizada em 18 de março de 2008, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 23 de abril de 2008, sob o nº 20080156010. Averbado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.</u> R.10/194043 DATA: 03 de março de 2016. COMPRA E VENDA Escritura Pública, datada de 05 de janeiro de 2016, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3918-E, folhas 107/109. VENDEDORAS: ANTARES ENGENHARIA LTDA e MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificadas na abertura e AV.9 desta matrícula. COMPRADORES: GERALDO JOSE LOPES MACEDO, portador da cédula de identidade nº 09268636-9 SEPC IFP/RJ, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 292.345.736-68, e sua mulher CYBELE CALDEIRA MACEDO, portadora da cédula de identidade RG nº MG-3.508.000 SSP/MG, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 666.190.176-49, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$56.105,61. Registrado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.</u> AV.11/194043 DATA: 03 de março de 2016. PACTO ANTENUPCIAL	

Protocolo: 861959

Atendente: patricia

Buscas: stephano2

Feita em: 29/05/2018 14:29:00

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Conforme Escritura Pública, datada de 03 de janeiro de 1986, lavrada no 5º Ofício de Notas - Belo Horizonte/MG, livro 354, folhas 017/017v, procede-se à averbação do PACTO ANTENUPCIAL de separação de bens, devidamente registrado sob o n.º 12820 do livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. A nubente, após o enlace, passou a assinar: CYBELE CALDEIRA MACEDO. O casal consta devidamente qualificados no R.10. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/194043

DATA: 29 de março de 2018.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 26 de janeiro de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo n.º 2012.07.1.036298-4, Cumprimento de Sentença movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 06.004.138/0001-45, em desfavor de GERALDO JOSE LOPES MACEDO, e CYBELE CALDEIRA MACEDO, qualificados no R.10, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de GERALDO JOSE LOPES MACEDO, e sua mulher CYBELE CALDEIRA MACEDO, qualificados no R.10, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Smidt Verona, para a garantia da dívida de R\$45.026,28. FIEL DEPOSITÁRIO: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO, não constar desta matrícula nenhum OUTRO ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 29/05/2018 14:29:00.

(buscas realizadas até 25 DE MAIO DE 2018 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

(Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias. Após o prazo poderá ser revalidada por novos prazos de 30 dias, até um ano após a sua emissão inicial, desde que não tenham havido alterações).

Selo digital: TJDFT2018030005577YUTB Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R\$ 20,80 Ato: 12.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 194.043

pgs 2/3

BAC
Penho
ArresSelo digital TJDFT2018030005577YUTB Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br

752

Processo
Classe
Assunto
Exequente
Executado

: 2012.07.1.036298-4
: Cumprimento de sentença
: Despesas Condominiais
: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT
: GERALDO JOSE LOPES MACEDO e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Chamo o feito a ordem.

Indefiro o pedido e fls. 746/747, pois ainda existem pendências a serem cumpridas sobre a decisão de fls. 692/693.

Verifica-se que a penhora incide sobre os créditos e os direitos aquisitivos do réu sobre o imóvel gerador do débito condominial, decorrentes do compromisso de compra e venda e não sobre a propriedade, conforme fls. 692/693.

Intime-se a parte autora, em 10 (dez) dias para:

1- prestar o termo de compromisso do depósito constante nos autos fls. 726, assim como para comprovar a inscrição da penhora na matrícula do imóvel fls. 727;

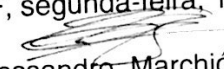
2- indicar o endereço das partes: ANTARES ENGENHARIA LTDA e ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tendo em vista a certidão de fls. 732;

3- juntar aos autos a matrícula atualizada do imóvel, conforme estabelecido pela decisão de fls. 692/693;

4- informar se o imóvel em questão está em uso, conforme estabelecido pela decisão de fls. 692/693;

5- informar quem é o possuidor do imóvel;

Taguatinga - DF, segunda-feira, 14 de maio de 2018 às 14h02.


Alessandro Marchiô Bezerra Gerais
Juiz de Direito Substituto

Protocolo 859788

Atendente: HELIO

Buscas: RIBEIRO

Feita em: 17/05/2013 13:38:36

pgs.: 2/2

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AVERBAÇÕES

estabelecida pelo Instrumento Particular de 31 de agosto de 2004, conforme registro nº 06, da matrícula 182.185, deste Ofício Imobiliário. Registrado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/193973

DATA: 18 de novembro de 2004.

AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO

Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 9888, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/193973

DATA: 26 de agosto de 2010.

ARROLAMENTO ADMINISTRATIVO

Ofício nº 903/2010/DJFIS/DRF-BSA/SRRF01/RFB/MF-DF, datado de 05 de agosto de 2010, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Brasília - DF. OBJETO: 50% do imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, nos termos do art. 64, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, sendo como sujeito passivo MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (atual denominação da ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), qualificada na abertura desta matrícula. Averbado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/193973

DATA: 04 de julho de 2013.

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO

Por força do Ofício nº 15/2013-RFB/DRF/BSB/DF, datado de 08 de janeiro de 2013, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - Brasília/DF, procede-se ao CANCELAMENTO do Arrolamento objeto da AV.7. Averbado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICADO, não constar desta matrícula nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 17/05/2018 10:08:36.

(buscas realizadas até 15 DE MAIO DE 2018 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

(Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias. Após o prazo poderá ser revalidada por novos prazos de 30 dias, até um ano após a sua emissão inicial, desde que não tenham havido alterações).

Selo digital: TJDF20180300050710FKAN Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R\$ 18,90 Ato: 8.

Protocolo: 859788 Atendente: HELIO Buscas: RIBEIRO Feita em: 17/05/2018 10:08:36 pgs.: 2/2
O valor de R\$ 18,90 corresponde a 1 folha (R\$ 7,65 Item "VI" alínea "a" da tabela "L" do DL 115/67),
1 busca (R\$ 11,25 Item "VII" alínea "e" da tabela "L" do DL 115/67).

746
**EXELENTEÍSSMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª
VARA CÍVEL DE TAGUATINGA/DF**

TJDFT - Circunscrição Judiciária de TAGUATINGA
Comprovante de recebimento de Processo com Petição
Número do Protocolo 2012.07.006948686 Data e Hora 26/04/2018 17:16
Recebido em: 5ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA
Processo: 2012.07.1.036298-4



Ação de cobrança

Processo n. **2012.07.1.036298-4**
Credor : Condomínio do Edifício Comfort Taguatinga Flat
Devedores: Geraldo José Lopes Macedo e outra

**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMFORT
TAGUATINGA FLAT**, devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO
DE COBRANÇA** proposta em face de **GERALDO JOSÉ LOPES
MACEDO E OUTRA**, em curso perante este D. Juízo da 5ª Vara
Cível de Taguatinga, **em fase de cumprimento de sentença cível**,
por intermédio do advogado ao diante assinado, atendendo ao
despacho de fls. 745, vem à presença de Vossa Excelência dizer
que não tem interesse na adjudicação do imóvel dos **DEVEDORES**.

Outrossim, o **CREDOR** requer a Vossa Excelência se
digne designar datas para praças do bem penhorado ("ex vi" do
artigo 475-0, inciso I, do Código de Processo Civil), com vistas a
integral satisfação da dívida exequenda, **até porque a execução é
feita no interesse do CREDOR (artigo 612, do Código de
Processo Civil)**.

De remate, o **CREDOR** requer a juntada de planilha

atualizada do débito - **DOCS 01/03.**

247

pelo prosseguimento do feito em seus ultieiores termos.

Pede deferimento.

Brasília/DF, 26 de abril de 2018.

MARCELO V. LECHTMAN
OAB/DF 13.339

Cálculo

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)", e "Antes do(s) Valor(es) Devido(s)" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente INPC - clique em índices da contabilidade para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de imprimir confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

Resultado do Cálculo (em Real)

Processo: 2012071036298-4

Requerente: Condomínio do Edifício Conforto Taguatinga Flat

Requerido: Geraldo José Lopes Macedo

Correção Monetária

Atualizado até: 26/04/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 1,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
20/01/2018	45.026,28	1,00480701	45.242,72	4,00%	1.809,70	47.052,42
Subtotal						47.052,42
Total Geral						47.052,42

cf. planilha de fls. 722/723

Cálculo

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)", e "Antes do(s) Valor(es) Devido(s)" para os juros comecem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente INPC - clique em índices da contabilidade para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de imprimir confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

Resultado do Cálculo (em Real)

Processo: 2012071036298-4

Requerente: Condomínio do Edifício Conforto Taguatinga Flat

Requerido: Geraldo José Lopes Macedo

Correção Monetária

Atualizado até: 26/04/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
10/10/2017	1.299,65	1,01296703	1.316,50	0,00%	0	1.316,50
Subtotal						1.316,50
Total Geral						1.316,50

26/04/2018 17:03

doc. 03 750

Ação de cobrança

Processo n. **2012.07.1.036298-4**

Credor : Condomínio do Edifício Comfort Taguatinga Flat

Devedores: Geraldo José Lopes Macedo e outra

Subtotal da dívida em 26/04/18: **R\$ 47.052,42** (cf. panilha de fls. 722/723)

Valor constritado em 10/10/2017, corrigido monetariamente até 26/04/2018: **R\$ 1.316,50** (cf. despacho de fls. 694/v.).

VALOR DEVIDO, em 26/04/18 (subtotal – valor constritado): **R\$ 45.735,92**

737

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito, nesta cidade de Taguatinga/DF, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo MM Juízo de Direito da Quinta Vara Cível de Taguatinga, Ação de Cumprimento de Sentença, Processo: 2012.07.1.036298-4, exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, executado: GERALDO JOSÉ LOPES MACEDO, procedi à avaliação do bem adiante caracterizado:

- APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO D, SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMFORT, TAGUATINGA FLAT, registrado no Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula 194043, área privativa 22,10m², área comum 28,61m², área total 50,71 m².

Importando a presente avaliação um total de: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente laudo após realizar pesquisa de preços junto a imobiliárias que atuam na cidade de Taguatinga/DF e em sites especializados no mercado imobiliário <http://www.wimoveis.com.br/apartamentos-flat-venda-taguatinga-centro-taguatinga-taguatinga-sul-taguatinga.html>

[https://www.zapimoveis.com.br/tr/flat/df+brasilia++taguatinga-centro-\(taguatinga\)/?gclid=CjwKCAiAoNTUBRBUEiwAWje2llcVakNBLoxpFLRrKNBPGYNfKZ_OopVCjQ0D0pdIS_oUjCnymo43jRoCW84QAvD_BwE#{"precomaximo":"2147483647","parametrosautosuggest":{"Bairro":"TAGUATINGA","CENTRO \(TAGUATINGA\)","Zona":"","Cidade":"BRASILIA","Agrupamento":"","Estado":"DF"},"pagina":"1","ordem":"Relevancia","paginaOrigem":"ResultadoBusca","semente":"1056141966","formato":"Lista"}](https://www.zapimoveis.com.br/tr/flat/df+brasilia++taguatinga-centro-(taguatinga)/?gclid=CjwKCAiAoNTUBRBUEiwAWje2llcVakNBLoxpFLRrKNBPGYNfKZ_OopVCjQ0D0pdIS_oUjCnymo43jRoCW84QAvD_BwE#{)

Jamila Pérez Mesa
Of. de Instr. Avaliadora - TJDF-T
Matrícula 310202

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito, nesta cidade de Taguatinga/DF, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo MM Juízo de Direito da Quinta Vara Cível de Taguatinga, Ação de Cumprimento de Sentença, Processo: 2012.07.1.036298-4, exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, executado: GERALDO JOSÉ LOPES MACEDO, procedi à avaliação do bem adiante caracterizado:

- APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO D, SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMFORT, TAGUATINGA FLAT, registrado no Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula 194043, área privativa 22,10m², área comum 28,61m², área total 50,71 m².

Importando a presente avaliação um total de: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente laudo após realizar pesquisa de preços junto a imobiliárias que atuam na cidade de Taguatinga/DF e em sites especializados no mercado imobiliário
<http://www.wimoveis.com.br/apartamentos-flat-venda-taguatinga-centro-taguatinga-taguatinga-sul-taguatinga.html>

[https://www.zapimoveis.com.br/tr/flat/df+brasilia++taguatinga-centro-\(taguatinga\)?gclid=CjwKCAiAoNTUBRBUEiWAWje2IlcVakNBLoxpFLRrKNBPGYNfKZ_OopVCjQ0D0pdIS_oUjCnymo43jRoCW84QAvD_BwE#{"precomaximo":"2147483647","parametrosautosuggest":\[{"Bairro":"TAGUATINGA","CENTRO \(TAGUATINGA\)","Zona":"","Cidade":"BRASILIA","Agrupamento":"","Estado":"DF"}\],"pagina":"1","ordem":"Relevancia","paginaOrigem":"ResultadoBusca","semente":"1056141966","formato":"Lista"}](https://www.zapimoveis.com.br/tr/flat/df+brasilia++taguatinga-centro-(taguatinga)?gclid=CjwKCAiAoNTUBRBUEiWAWje2IlcVakNBLoxpFLRrKNBPGYNfKZ_OopVCjQ0D0pdIS_oUjCnymo43jRoCW84QAvD_BwE#{)

Janina Porciz Maia
Of. de Justiça Avaliadora - TJ/DF
Matrícula 310202

TJDFT

TJDFT/Central de Mandados (e7563992)
Setor : 719 - TGT - SUL
Mandado : 0000997180 07/02/2018 End: 1
Vara : 205 - 5 VARA CÍVEL DE TAGUATINGA
Processo: 2012.07.1.036298-4
Oficial Justiça: 228 - JANIA PEREZ MAIA

(Lul)

31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,
Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

MANDADO DE AVALIAÇÃO



juiz(a) EDUARDO SMIDT VERONA, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível de Taguatinga
MINA que, nos termos dos artigos 221 e 222 do CPC, nos autos da Ação: **Cumprimento
de Sentença**, processo: **2012.07.1.036298-4**

Devedor: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT

Advogado: MARCELO LOBATO LECHTMAN, OAB: DF013339

Endereço Adv.: SHIS QI 07 conj. 1 casa 01, LAGO SUL/BRASILIA-DF - CEP: 0 - Fone: 33258080

81943764

Executado: GERALDO JOSE LOPES MACEDO

Advogado: ROBERTO WERNECK PINTO, OAB: DF029810

Endereço Adv.: SHIS QL 28 CJ 02 CS 06 - LAGO SUL - BRASILIA/DF - CEP: 71665225 - Fone: 61
99824415

Proceda à **AVALIAÇÃO** do bem adiante transcrito: **APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO "D", SETOR
HOTELARIO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT,
TAGUATINGA/DF**, o qual se encontra em poder do:

Executado: **GERALDO JOSE LOPES MACEDO, Brasileiro, Solteiro, CPF Nº 292345736-68, CI Nº
489680-SSP/MG e CYBELE CALDEIRA MACEDO, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 666190176-49, CI
Nº 3508000-SSP/MG**

Endereço: **SHIS QI 19, CONJUNTO 01, CASA 10, LAGO SUL, BRASILIA/DF**

Tudo de acordo com a decisão adiante transcrita.

Decisão de fl. 692/693: "DECISÃO INTERLOCUTÓRIA: (...) Lavre-se termo de penhora dos
créditos e direitos aquisitivos do réu sobre o imóvel gerador do débito condominial,
decorrentes do compromisso de compra e venda de fl. 90 a 95. Lavrado o termo, nomeio a
parte autora como depositária. Intime-se os réus, na pessoa de seu advogado, para que não
disponha dos direitos em questão e para que informem se o imóvel se encontra alugado.
Lavrado o termo, Intime-se a Antares Engenharia (fl. 90) e a Royal Empreendimentos
Imobiliários (fl. 90) para que igualmente não disponham nem outorguem quaisquer
documentos com o réu, nem lavrem escritura pública de compra e venda sem prévia
autorização deste juízo. Intime-se também a Antares Engenharia (fl. 90) e a Royal
Empreendimentos Imobiliários (fl. 90) para que informem se o imóvel em questão foi pago
pelos réus ou, em caso negativo, qual o valor do respectivo saldo devedor. Lavrado o termo,
expeça-se certidão e intime-se a parte autora para que promova o respectivo registro na
matrícula do imóvel, juntando-se aos autos matrícula atualizada. Informem as partes se imóvel

Remetido em ____/____/____

Beppo Gervane Reis RG: 14.789.856/SSP/MG
23 m² frente



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Folha nº

Fórum Des. Antônio Mello Martins

Quinta Vara Cível de Taguatinga
ÁREA ESPECIAL N. 23 - SETOR C NORTE SALA 165, TAGUATINGA NORTE, Telefone:
31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,
Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

em questão está em uso e se participa de pool de locação, tendo em vista que se trata de flat. Informe-se, em caso positivo, quem é o locatário e quem é o administrador do pool de locação. Informe ainda, objetivamente, quem é o atual possuidor do imóvel. P. R. I. Taguatinga - DF, terça-feira, 03/10/2017 às 18h58. Eduardo Smidt Verona Juiz de Direito ".

O QUE CUMPRA. Dado e passado nesta cidade de Taguatinga - DF, eu, GUILHERME CASTRO CABRAL, Diretor de Secretaria, o assino por determinação do MM. Juiz de Direito.

Taguatinga/DF, 26 de janeiro de 2018.

Greyson Almeida Batista
Diretor de Secretaria Substituto

Fórum Des. Antônio Mello Martins
Quinta Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23 - SETOR C NORTE SALA 165, TAGUATINGA NORTE, Telefone:

31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

MANDADO DE AVALIAÇÃO



O Doutor(a) EDUARDO SMIDT VERONA, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível de Taguatinga
DETERMINA que, nos termos dos artigos 221 e 222 do CPC, nos autos da Ação: **Cumprimento
de sentença, processo: 2012.07.1.036298-4**

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT

Advogado: MARCELO LOBATO LECHTMAN, OAB: DF013339

Endereço Adv.: SHIS QI 07 conj. 1 casa 01, LAGO SUL/BRASILIA-DF - CEP: 0 - Fone: 33258080
81943764

Executado: GERALDO JOSE LOPES MACEDO

Advogado: ROBERTO WERNECK PINTO, OAB: DF029810

Endereço Adv.: SHIS QL 28 CJ 02 CS 06 - LAGO SUL - BRASILIA/DF - CEP: 71665225 - Fone: 61
99824415

Proceda à AVALIAÇÃO do bem adiante transcrito: APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO "D", SETOR
HOTELEIRO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT,
TAGUATINGA/DF, o qual se encontra em poder do:

Executado: GERALDO JOSE LOPES MACEDO, Brasileiro, Solteiro, CPF Nº 292345736-68, CI Nº
489680-SSP/MG e CYBELE CALDEIRA MACEDO, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 666190176-49, CI
Nº 3508000-SSP/MG

Endereço: SHIS QI 19, CONJUNTO 01, CASA 10, LAGO SUL, BRASILIA/DF

Tudo de acordo com a decisão adiante transcrita.

Decisão de fl. 692/693: "DECISÃO INTERLOCUTÓRIA: (...) Lavre-se termo de penhora dos créditos e direitos aquisitivos do réu sobre o imóvel gerador do débito condominial, decorrentes do compromisso de compra e venda de fl. 90 a 95. Lavrado o termo, nomeio a parte autora como depositária. Intime-se os réus, na pessoa de seu advogado, para que não disponha dos direitos em questão e para que informem se o imóvel se encontra alugado. Lavrado o termo, Intime-se a Antares Engenharia (fl. 90) e a Royal Empreendimentos Imobiliários (fl. 90) para que igualmente não disponham nem outorguem quaisquer documentos com o réu, nem lavrem escritura pública de compra e venda sem prévia autorização deste juízo. Intime-se também a Antares Engenharia (fl. 90) e a Royal Empreendimentos Imobiliários (fl. 90) para que informem se o imóvel em questão foi pago pelos réus ou, em caso negativo, qual o valor do respectivo saldo devedor. Lavrado o termo, expeça-se certidão e intime-se a parte autora para que promova o respectivo registro na matrícula do imóvel, juntando-se aos autos matrícula atualizada. Informem as partes se imóvel

Remetido em 26/01/18



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Folha nº

Fórum Des. Antônio Mello Martins

Quinta Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23 - SETOR C NORTE SALA 165, TAGUATINGA NORTE, Telefone:
31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

em questão está em uso e se participa de pool de locação, tendo em vista que se trata de flat. Informe-se, em caso positivo, quem é o locatário e quem é o administrador do pool de locação. Informem ainda, objetivamente, quem é o atual possuidor do imóvel. P. R. I. Taguatinga - DF, terça-feira, 03/10/2017 às 18h58. Eduardo Smidt Verona Juiz de Direito "

O QUE CUMPRA. Dado e passado nesta cidade de Taguatinga - DF, eu, GUILHERME CASTRO CABRAL, Diretor de Secretaria, o assino por determinação do MM. Juiz de Direito.

Taguatinga/DF, 26 de janeiro de 2018.

Greyson Almeida Batista
Diretor de Secretaria Substituto



107

Fórum Des. Antônio Mello Martins
Quinta Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23 - SETOR C NORTE SALA 165, TAGUATINGA NORTE, Telefone:
31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,
Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

4

CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO DA PENHORA



(art. 167, I, 21, da Lei nº 6.015/73)

GUILHERME CASTRO CABRAL, Diretor de Secretaria, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc.

CERTIFICA, para o fim especial de inscrição de penhora, junto ao Cartório do 3º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DF, na MATRÍCULA 194043, LIVRO 2, que tramita nesta 5ª Vara Cível de Taguatinga a ação de Cumprimento de sentença, processo n.º 2012.07.1.036298-4, que possui natureza de cobrança de condomínio, ajuizada por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, CNPJ Nº 06.004.138/0001-45 contra GERALDO JOSE LOPES MACEDO, CPF Nº 292.345.736-68, e CYBELE CALDEIRA MACEDO, CPF Nº 666.190.176-49. O MM. Juiz de Direito, Dr. EDUARDO SMIDT VERONA proferiu, às fls. 692/693, decisão deferindo a penhora do seguinte bem (ns): APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO "D", SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, TAGUATINGA/DF, REGISTRADO NA MATRÍCULA 194043, LIVRO 2, DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DF, para a garantia da dívida de R\$ 45.026,28 (quarenta e cinco mil e vinte e seis reais e vinte e oito centavos), ficando como fiel depositária a parte autora, CONDOMINIO DO EDIFÍCIO COMFORT TAGUATINGA FLAT. O processo se encontra em cartório aguardando a intimação da executada da penhora realizada por termo nos autos. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Taguatinga - DF, 26 de janeiro de 2018 às 14h45.

Greyson Almeida Batista
Diretor de Secretaria Substituto

Remetido em ____/____/____



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Folha nº

Fórum Des. Antônio Mello Martins

Quinta Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23 - SETOR C NORTE SALA 165, TAGUATINGA NORTE, Telefone:
31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

TERMO DE DEPÓSITO



Proc. nº: 2012.07.1.036298-4

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT

Réu: GERALDO JOSE LOPES MACEDO e CYBELE CALDEIRA MACEDO

Aos 26 de janeiro de 2018 às 14h45, neste Cartório da 5ª Vara Cível de Taguatinga-DF, em cumprimento à respeitável decisão Dr. EDUARDO SMIDT VERONA, MM. Juiz de Direito, de fls. 692/693, lavrei o presente COMPROMISSO DE DEPOSITÁRIO FIEL do seguinte bem: APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO "D", SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, TAGUATINGA/DF, REGISTRADO NA MATRÍCULA 194043, LIVRO 2, DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DF, para garantia do ação de Cumprimento de sentença, processo n.º 2012.07.1.036298-4, em tramitação neste Juízo, proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, CNPJ Nº 06.004.138/0001-45 contra GERALDO JOSE LOPES MACEDO, CPF Nº 292.345.736-68, e CYBELE CALDEIRA MACEDO, CPF Nº 666.190.176-49. Fica a parte AUTORA: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT intimada a assinar o COMPROMISSO, bem como de que não poderá dispor do referido bem, até posterior deliberação deste Juízo devendo tomar todas as medidas e cautelas necessárias para o bom desempenho de suas funções. Para os fins de direito e, na forma da legislação processual vigente, lavrei o presente Termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Greyson Almeida Batista, Diretor de Secretaria Substituto, subscrevo-o e assino.

Greyson Almeida Batista
Diretor de Secretaria Substituto

Depositário Fiel

Remetido em ____/____/____



Fórum Des. Antônio Mello Martins

Quinta Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23 - SETOR C NORTE SALA 165, TAGUATINGA NORTE, Telefone:
31038120, Fax: 31030557, CEP: 72115901, BRASILIA-DF 05VCIVEL.TAG@TJDFT.JUS.BR,
Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

TERMO DE PENHORA



Processo: 2012.07.1.036298-4

Ação: Cumprimento de sentença

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT

Executado: GERALDO JOSE LOPES MACEDO, CYBELE CALDEIRA MACEDO

Aos 26 de janeiro de 2018 às 14h45, neste Cartório da 5ª Vara Cível de Taguatinga - DF, em cumprimento à respeitável decisão do MM. Juiz de Direito, Dr. EDUARDO SMIDT VERONA, de fls. 692/693, lavrei o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte bem(ns): APARTAMENTO 506, PROJEÇÃO "D", SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, TAGUATINGA/DF, REGISTRADO NA MATRÍCULA 194043, LIVRO 2, DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DF, visando garantir o recebimento da dívida de R\$ 45.026,28 (quarenta e cinco mil e vinte e seis reais e vinte e oito centavos), oriunda da presente Ação Cumprimento de sentença, processo N. 2012.07.1.036298-4, proposta CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT, CNPJ Nº 06.004.138/0001-45 contra GERALDO JOSE LOPES MACEDO, CPF Nº 292.345.736-68, e CYBELE CALDEIRA MACEDO, CPF Nº 666.190.176-49, tendo a penhora sido deferida pelo MM. Juiz de Direito, conforme Decisão de fls. 692/693: "DECISÃO INTERLOCUTÓRIA(...)" Lavre-se termo de penhora dos créditos e direitos aquisitivos do réu sobre o imóvel gerador do débito condominial, decorrentes do compromisso de compra e venda de fl. 90 a 95. Lavrado o termo, nomeio a parte autora como depositária. Intime-se os réus, na pessoa de seu advogado, para que não disponha dos direitos em questão e para que informem se o imóvel se encontra alugado. Lavrado o termo, Intime-se a Antares Engenharia (fl. 90) e a Royal Empreendimentos Imobiliários (fl. 90) para que igualmente não disponham nem outorguem quaisquer documentos com o réu, nem lavrem escritura pública de compra e venda sem prévia autorização deste juízo. Intime-se também a Antares Engenharia (fl. 90) e a Royal Empreendimentos Imobiliários (fl. 90) para que informem se o imóvel em questão foi pago pelos réus ou, em caso negativo, qual o valor do respectivo saldo devedor. Lavrado o termo, expeça-se certidão e intime-se a parte autora para que promova o respectivo registro na matrícula do imóvel, juntando-se aos autos matrícula atualizada. Informem as partes se imóvel em questão está em uso e se participa de pool de locação, tendo em vista que se trata de flat. Informe-se, em caso positivo, quem é o locatário e quem é o administrador do pool de locação. Informe ainda, objetivamente, quem é o atual possuidor do imóvel. P. R. I. Taguatinga - DF, terça-feira, 03/10/2017 às 18h58. Eduardo Smidt Verona Juiz de Direito". Para os fins de direito e, na forma da legislação processual vigente, lavrei o presente Termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Greyson Almeida Batista, o subscrevo e assino.

Greyson Almeida Batista
Diretor de Secretaria Substituto

Remetido em 

716

6

Processo
Classe
Assunto
Exequente
Executado

: 2012.07.1.036298-4

: Cumprimento de sentença

: Despesas Condominiais

: CONDOMINIO DO EDIFICIO COMFORT TAGUATINGA FLAT

: GERALDO JOSE LOPES MACEDO e outros

DECISÃO

Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.
Trata-se de cobrança de taxas condominiais.

Condenado o réu ao pagamento de taxas condominiais em atraso, os direitos reais do réu sobre o imóvel foram penhorados para pagamento do débito que, evidentemente, compreendem as taxas condominiais vencidas e vincendas até o pagamento do débito.

Por conta da penhora determinada, que abrange os frutos civis do bem imóvel penhorado, o exequente, nomeado como depositário, foi autorizado a alugar o imóvel, que se acha desocupado.

A parte ré pretende, por isso, que o réu passe a ser responsabilizado pelo pagamento das taxas condominiais.

Trata-se de total inversão dos direitos e deveres. O imóvel foi penhorado precisamente para pagar débitos condominiais que são responsabilidade do réu. E continuam sendo responsabilidade do réu, mesmo que com a penhora do imóvel a posse direta seja prejudicada em favor de eventual locação do imóvel. Não vejo fundamento para transferir ao simples depositário do imóvel penhorado a obrigação de pagar taxas condominiais que são de responsabilidade do réu como proprietário ou promitente comprador.

Certifique-se quanto aos efeitos com que o agravo de instrumento foi recebido e eventual suspensão do processo ou da decisão agravada.

Não havendo suspensão do processo, prossiga o feito com realização dos atos já determinados.

P. R. I.

Taguatinga - DF, terça-feira, 09 de janeiro de 2018 às 17h40.

Eduardo Smidt Verona
Juiz de Direito

Registrado

Último andamento: 09/01/2018 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA -

10012018

Incluído na Pauta: 10/01/2018

1/1

AND m313303 2012.07.1.036298-41 1

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAGUATINGA

REF: Processo 2012.07.1.036298-4

Roberto Werneck Pinto
OAB-DF nº 29.810

212

TJDF - Circunscrição Judiciária de BRASÍLIA
Comprovante de recebimento de Petição
Número do Protocolo: 2018 01 005796931
Tipo de Peticionante: Reu
Recebido em: Posto de Protocolo Judicial Expresso - Gilmar Nelson Nogueira - OAB-DF nº 29.810
Processo: 2012 07 1.036298-4 (Res 65 - CNJ 0035130-44 2012 8 02 0007)
Data e Hora: 16/04/2018 15:10



33258080

Taguatinga
Pimento

33258080

- Fone: 61

D", SETOR
VGA FLAT,
5-68, CI Nº
1176-49, CI

enhora dos
ondominial,
, nomeio a
ira que não
ra alugado
endimento
quaisque
sem prév
e a Roy
tão foi pa
do o terr
registro
es se im

GERALDO JOSÉ LOPES MACEDO e CYBELE CALDEIRA MACEDO, já
qualificados nos autos em epígrafe, pelo procurador judicial infra-assinado, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à decisão que determinou
manifestação das partes sobre o mandado de avaliação, expor e requerer o seguinte:

Relativamente ao Laudo de Avaliação de fl. 736, subscrito pela Oficiala de
Justiça Avaliadora, Júnia Perez Maia, que avaliou em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)
o imóvel ora penhorado em favor do exequente, consubstanciado na unidade 506 do
COMFORT HOTEL TAGUATINGA FLAT, cabe consignar que o montante apurado reflete o
preço do imóvel "congelado", em decorrência de crise financeira que assola o país e, em
particular, no que se refere a bens imóveis.

Portanto, de se ver que a avaliação foi realizada em momento de total
desequilíbrio financeiro no setor imobiliário. Caso contrário, o valor aferido seria bastante
superior.

SHIS QL. 28 - Conj. 02 - casa 06 - Lago Sul - Brasília - DF - CEP 71.665-225

Tels.: 61-81672860 / 61-99824415

werneck.adv@terra.com.br

Pág. 1 de 3

No entanto, não havendo como os executados comprovar materialmente valor superior ao avaliado pela citada oficiala, admite a possibilidade de vir o imóvel a ser penhorado e adjudicado pelo montante ora avaliado, passando o valor da avaliação a ser corrigido a partir da homologação do laudo de Avaliação por esse Juízo.

Por oportuno, cabe registrar que a delonga da presente ação tem trazido transtornos e aborrecimentos a ambas as partes, principalmente para os executados que vêm arcando com os valores altíssimos do condomínio (+/- R\$ 1.200,00) referente ao imóvel penhorado, pois ainda pendente decisão definitiva sobre a quem competiria esses encargos (exequente na posse e usufruto do bem ou executados).

No ponto, cabe trazer a baila que a edição da Lei nº 11.382/2006 trouxe significativa alteração na ordem de satisfação do crédito na execução de quantia certa. A adjudicação dos bens penhorados transformou-se na forma preferencial no direito do credor, pois a execução passou a propiciar ao exequente a apropriação direta dos bens constritos em pagamento de seu crédito.

Essa ordem de preferência foi mantida no CPC de 2015, no seu art. 825:

Art. 825.

A expropriação consiste em:

- I - adjudicação;*
- II - alienação;*
- III - apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimentos e de outros bens.*

Assim, em observância ao princípio da execução menos gravosa ao executado e tendo por desígnio satisfazer o crédito e por fim à presente ação que já se alonga em demasia, requer o deferimento da adjudicação do bem em favor do exequente, nos termos do art. 876 do CPC/2015.

Considerando ser o valor de avaliação do imóvel superior ao valor do

SHIS QL. 28 - Conj. 02 - casa 06 - Lago Sul - Brasília - DF - CEP 71.665-225
Tels.: 61-81672860 / 61-99824415
werneck.adv@terra.com.br

crédito, requer o depósito pelo exequente da diferença nos exatos termos do inciso I do
§ 4º do art. 876 do CPC/2015.

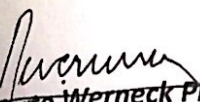
Quanto à planilha de fls. 722-723, deve dela ser decotado o valor bloqueado na conta corrente do executado Geraldo José Lopes Macedo no Banco Bradesco e que corresponde a R\$ 1.299,65 (mil duzentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos).

Diante de todo o exposto, os executados requerem sejam acatadas as manifestações e os pedidos acima.

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento,

Brasília – DF, 10 de abril de 2018.


Roberto Werneck Pinto
OAB – DF 29.810

¹ Art. 876. É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

(...)

§ 4º Se o valor do crédito for:

I - inferior ao dos bens, o requerente da adjudicação depositará de imediato a diferença, que ficará à disposição do executado;

SHIS QL. 28 – Conj. 02 – casa 06 - Lago Sul – Brasília – DF - CEP 71.665-225

Tels.: 61-81672860 / 61-99824415

werneck.adv@terra.com.br

re:
IUS.BR,



de Taguatinga
Cumprimento

33258080

25 - Fone: 61

O "D", SETOR
TINGA FLAT,

736-68, CI Nº
190176-49, CI

penhora dos
condominial,
no, nomeio a
para que não
ntra alugado.
rendimentos
m quaisquer
a sem prévia
) e a Royal
estão foi pag
rado o termo
o registro
rtes se imó