



Número: **0714840-72.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **22ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **28/05/2018**

Valor da causa: **R\$ 113.640,22**

Processo referência: **0714840-72.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Adimplemento e Extinção, Mútuo**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ELIENE RODRIGUES MUNIZ (EXEQUENTE)	
	RENIA NELSON DE GODOI (ADVOGADO)
JULIANA NASCENTES NOGUEIRA (EXECUTADO)	
	CAMILA GONCALVES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANA LUCIA DE ANDRADE (INTERESSADO)	
ANDREA NASCENTES NOGUEIRA (INTERESSADO)	
FERNANDO NASCENTES NOGUEIRA (INTERESSADO)	
MARIA MARCIA NASCENTES NOGUEIRA (INTERESSADO)	
ANISIO SOARES NOGUEIRA JUNIOR (INTERESSADO)	
HENRIQUE ANDRADE DA MOTA JUNIOR (INTERESSADO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
178794883	21/11/2023 15:20	Decisão	Decisão



Vigésima Segunda Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0714840-72.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ELIENE RODRIGUES MUNIZ

EXECUTADO: JULIANA NASCENTES NOGUEIRA

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Realizada a avaliação da quota-parte de 5,62% (cinco vírgula sessenta e dois por cento), de titularidade da executada, dos imóveis de matrículas nº 44.762, nº 44.760, nº 44.759, nº 40.815 e nº 44.761, registrados perante o 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (ID 62253923), o oficial de justiça avaliador atribuiu aos imóveis o valor total de R\$ 3.249.868,50 (três mil duzentos e quarenta e nove mil oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), sendo a cota de 5,62% equivalente a R\$ 182.642,61 (cento e oitenta e dois mil seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos).

Instadas a se manifestarem acerca da avaliação realizada, a parte credora informou a sua anuência em relação ao valor informado (ID 176545969), ao passo que a devedora apontou que a avaliação não corresponderia ao valor de mercado do bem, informado que o valor correto seria aquele utilizado como base para incidência do IPTU (R\$ 3.424.282,79 - três milhões quatrocentos e vinte e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos).

Em face da informação apresentada pela parte executada, a parte credora manifestou a sua anuência em relação ao valor apontado pela devedora.

Isso posto, não havendo divergências, atribuo aos imóveis de matrículas nº 44.762, nº 44.760, nº 44.759, nº 40.815 e nº 44.761, registrados perante o 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (ID 62253923) o valor de **R\$ 3.424.282,79 (três milhões quatrocentos e vinte e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos)**.

Consoante norma inserta no art. 843 do Código de Ritos, incidindo a penhora sobre bem indivisível, *“o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.”* Dessa forma, observa-se a possibilidade de alienação integral do imóvel objeto da demanda, desde que a parte de



titularidade do coproprietário seja resguardada em relação ao montante obtido com a venda do bem.

Nessa quadra, remetam-se os autos ao NULEJ, para designação de data para a realização de hasta pública de alienação dos referenciados imóveis.

Tendo em vista que, no caso dos autos, a alienação será levada a cabo em leilão judicial, em observância ao disposto no art. 885 do CPC, fixo, como valor mínimo para arrematação, para o primeiro leilão, o montante fixado no presente decisório (**R\$ 3.424.282,79 - três milhões quatrocentos e vinte e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos**). Caso se faça necessário o segundo leilão, deverá ser observado o preço não inferior a **80% (cinquenta por cento) da avaliação**, na forma do art. 891, do CPC.

Como condições de pagamento e garantias, observe-se o disposto no art. 895 do CPC.

Publique-se edital, na forma determinada pelo art. 886 do Código de Processo Civil, que deverá, ainda, ser disponibilizado no sítio deste Tribunal de Justiça, nos termos do §2º do art. 887, também do CPC.

Designada a data para realização do ato, intimem-se, pessoalmente, os coproprietários HENRIQUE ANDRADE DA MOTA JUNIOR (ID 150150872 e ID 150585727), ANDREA NASCENTES NOGUEIRA (ID 128089115) e FERNANDO NASCENTES NOGUEIRA (ID 145435693- pág. 10), e, por edital, os coproprietários ANA LUCIA DE ANDRADE, MARIA MÁRCIA NASCENTES NOGUEIRA e ANÍSIO SOARES NOGUEIRA JUNIOR, para os fins do art. 843, §2º, e art.889, II, ambos do CPC.

Intimem-se.

***documento datado e assinado eletronicamente pelo(a) Magistrado(a).**

