



Número: **0056367-41.2001.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **19ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **04/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 25.311,45**

Processo referência: **0056367-41.2001.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO AVENIDA SHOPPING (EXEQUENTE)	
	MARCOS LEHMEN (ADVOGADO) CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO (ADVOGADO)
ESPÓLIO DE ELENITA BRITO TRINDADE (EXECUTADO)	
	JOAO GOMES VARJAO FILHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
PAULO ROBERTO RIBEIRO MEDRADO (INTERESSADO)	
DELDUQUE PEDROZO DE OLIVEIRA (INTERESSADO)	
OSVANDO BONTEMPO DE FARIA (INTERESSADO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
64972261	10/06/2020 17:21	Edital	Edital

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



TJDFT

**Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e
Palácio da Justiça**

Décima Nona Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B
SALA 616, ASA SUL, Telefone:
3103-7376, Fax: 3103-0290, CEP:
70094900, BRASÍLIA-DF

Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0056367-41.2001.8.07.0001 Exequente: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO AVENIDA SHOPPING Advogado: OAB DF33913-A MARCOS LEHMEN OAB DF011191 - Catulo Zdradek Ventura de Mello **Executado:ESPÓLIO DE ELENITA BRITO TRINDADE.** Advogado: DF019095 - Joao Gomes Varjão Filho **Interessado: DELDUQUE PEDROZO DE OLIVEIRA** Advogado: Não há **Interessado: OSVANDO BONTEMPO DE FARIA** Advogado: Não há **Interessado: PAULO ROBERTO RIBEIRO MEDRADO – ID 49592709** Advogado: DEFENSORIA PÚBLICA - O Excelentíssimo Sr. Dr. Renato Castro Teixeira Martins Juiz de Direito da **19ª Vara Cível de Brasília-DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, 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 pelo leiloeiro oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900-telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br. **DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília): 1º leilão: inicia-se no dia 27/07/2020 às 15h50min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação-**R\$ 100.000,00** (cem mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. **2º leilão: 30/07/2020 às 15h50min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% 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 (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 DO BEM- IMÓVEL - CL-05, Quadra 07, Loja nº 02, Setor Comercial, SOBRADINHO/DF, área útil de 47,67m2**, objeto da matrícula nº 135.298 do 7º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), conforme avaliação datada de 09 de abril de 2019. **DEPOSITÁRIO FIEL – A Parte Executada ÔNUS** – consta dos autos judiciais às fls. 877 certidão emitida em 24 de abril de 2018 e também em 04 de novembro de 2019 – ID 48926746 - da **Matrícula 135.298 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde informa não existirem ônus registrados. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a **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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor. **PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até **dois dias úteis** após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de **dois dias úteis** após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luzleiloes.com.br no prazo de **dois dias úteis** o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro. **É admitido, também, o pagamento parcelado em 3 prestações mensais, sendo a primeira de 50% do preço à vista, mais a comissão do leiloeiro e as demais parcelas iguais, em 30 e 60 dias, sucessivamente.** **CONDIÇÕES DE VENDA** - A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro. **VISITAÇÃO** – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão 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 Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 184.602,50** (cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e dois reais e cinquenta centavos) atualizado até 14 de setembro de 2015. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088 ou e-mail – contato@luzleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luzleiloes.com.br. **Ficam intimados os Executados ESPÓLIO DE ELENITA BRITO TRINDADE** (CPF nº 094.425.101-34), **os Interessados DELDUQUE PEDROZO DE OLIVEIRA, OSVANDO BONTEMPO DE FARIA, PAULO ROBERTO RIBEIRO MEDRADO** (CPF nº 451.170.551-87) e demais interessados das designações supra. Assim, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Renato Castro Teixeira Martins, Juiz de Direito da 19ª Vara Cível de Brasília/DF.



Brasília, DF, Segunda-feira, 08 de Junho de 2020 15:44:13. Eu, VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL, Diretora de Secretaria, o subscrevo e assino.

VERA LUCIA FERREIRA CESAR DO AMARAL

Diretora de Secretaria

