



Número: **0700246-24.2016.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **20/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 37.150,97**

Processo referência: **0700246-24.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Liquidação / Cumprimento / Execução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RURAL MANSOES BELVEDERE GREEN (EXEQUENTE)	
	RUBENS WILSON GIACOMINI (ADVOGADO)
BRACK GLEN POITIER (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS-ERMANO-SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	
ROY WINTON WATKIS II (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
74604820	14/10/2020 17:31	Leilão Eletrônico de Imóvel	Edital



TJDFT

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

10VARCVBSB
10ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0700246-24.2016.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Despesas Condominiais (10467)

EXEQUENTE: CONDOMINIO RURAL MANSOES BELVEDERE GREEN

EXECUTADO: BRACK GLEN POITIER

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO – ARTIGO 886, DO CPC.
LEILÃO ELETRÔNICO DE DIREITOS AQUISITIVOS/POSSESSÓRIOS SOBRE BEM
IMÓVEL.**

Processo nº 0700246-24.2016.8.07.0001

Exequente: CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES BELVEDERE GREEN – CNPJ 37.117.942/0001-64

Advogado: - Rubens Wilson Giacomini - OAB/DF 26065

Executado: BRACK GLEN POITIER – CPF 734.681.851-20

Advogado: Defensoria Pública – Curadoria Especial

Interessado: ROY WINTON WATKIS II - CPF 745.197.191-00

Advogado: não consta

A Dra. Marília Garcia Guedes Juíza de Direito Substituta da 10ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

Quem pretender adquirir o(s) citado(s) bem(ns) deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o(s) bem(ns) está(ão) sendo vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m). O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.



FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Luiz Ubiratã de Carvalho, CPF 264.704.706-53, JUCEDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos/possessórios da chácara 24, localizada no Condomínio Rural Mansões Belvedere Green, Estrada do Sol, DF 01, Km 07, Fazenda Taboquinha, Setor Habitações Jardim Botânico – CEP 71.680-380, com área de 02ha.32a.81ca (dois hectares, trinta e dois ares e oitenta e um centiares), sem escritura pública e sem registro em Cartório de Imóveis. Imóvel sem construção, localizado no final do condomínio. Imóvel inscrito junto à Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal sob o nº. 48750263.

DEPOSITÁRIO FIEL: Sueli Barros Lima – Síndica do Condomínio Exequente, conforme ID. 48768351.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme avaliação realizada em 10/03/2020 (ID. 59346476).

Preço mínimo para alienação no 1º pregão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º pregão: 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 48768351.

VISITAÇÃO: A visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências necessárias junto à síndica do Condomínio.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS: Imóvel não possui escritura ou matrícula em Cartório de Registro de Imóveis. Condomínio residencial não regularizado. A venda em leilão público não confere direitos além daqueles reconhecidos aos demais cessionários do mesmo empreendimento. Caberá à parte interessada a verificação de débitos ou eventuais penhoras incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a transferência da posse e/ou desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: dia 16/11/2020 às 12h20min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início 19/11/2020 às 12h20min, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.



CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.luizleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o email cadastro@luizleiloes.com.br cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e, se for pessoa jurídica, CNPJ e contrato social (arts. 12 a 14 da Resolução CNJ n. 236/2016). 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.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Constam débitos de IPTU/TLP inscritos em dívida ativa, no valor de R\$ 66.088,32. Constam débitos vencidos de IPTU/TLP-2020 no valor de R\$ 3.397,06, conforme consulta realizada no Site da Secretaria de Economia do DF em 14/10/2020. Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vincendos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 227.266,80 (duzentos e vinte e sete mil duzentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), atualizado até 14/09/2020 (ID. 72200395).

OBSERVAÇÕES: Os direitos aquisitivos/possessórios do imóvel serão vendidos conforme o estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). A venda do bem imóvel em leilão público não confere direitos ao arrematante além daqueles reconhecidos aos demais cessionários do mesmo empreendimento.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300/ 3201.4187 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.luizleiloes.com.br) e em



todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDFT.

Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria, o subscrevo e assino, por delegação da Magistrada.

BRASÍLIA, DF, 14 de outubro de 2020 17:26:54.

RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA

Diretor de Secretaria

