



Número: **0700058-42.2018.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga**

Última distribuição : **08/01/2018**

Valor da causa: **R\$ 94.310,09**

Processo referência: **0017150-45.2016.8.07.0007**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO CENTRO COMERCIAL ALAMEDA SHOPPING E ALAMEDA TOWER (EXEQUENTE)	
	GUSTAVO TOSI (ADVOGADO)
LUMEN CONSULTORIA, ASSESSORIA E TREINAMENTO LTDA - EPP (EXECUTADO)	
	MARCO BRUNO RODRIGUES DE ALMEIDA (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
76371652	09/11/2020 19:20	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

VETECATAG

Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de
Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N. 23, SETOR C NORTE, FÓRUM DE

TAGUATINGA, 1º ANDAR, SALA 102, TEL: 3103-8197 (WhatsApp),

CEP: 72.115-901, Email: 01vete.tag@tjdft.jus.br, Horário de atendimento:
12h às 19h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Número do processo: 0700058-42.2018.8.07.0007

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Exequente: Condomínio do Centro Comercial Alameda Shopping e Alameda Tower - CNPJ:
02.560.001/0001-16

Advogado: Gustavo Tosi, OAB/DF 28.498

Executada: LUMEN Consultoria, Assessoria e Treinamento Ltda - EPP - CNPJ: 05.530.122/0001-03

Advogado: Marco Bruno Rodrigues de Almeida - OAB/GO 39.239

O Juiz de Direito João Batista Gonçalves da Silva, da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público, por este Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem abaixo descrito. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, mediante o portal www.luizleiloes.com.br, será conduzido pelo leiloeiro oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53, inscrição JCDF/050, por meio do portal www.luizleiloes.com.br, que tem endereço físico no SCS Quadra 01, Bloco L, lote 17, Edifício Marcia, sala 607 - Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.307-900, telefones 3202-1300/98166-8088/98334-1300, e-mail: contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília):

1º leilão: terá início no dia **24/11/2020, às 12h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao **valor da avaliação de cada um dos imóveis de forma individualizada**, levados a leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais) cada sala (ID 71837694). 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: dia **27/11/2020, às 12h00min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **55% do valor da avaliação individualizada de cada um dos bens levados a leilão, ou seja, R\$ 96.250,00 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais)** cada sala. 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 de cada leilão, 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016) e, 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 *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS: **(1) Sala 915, Torre A, Lotes 1,2,3 e 4, CSB 02, Taguatinga/DF**, com área real privativa de 35,74 m², registrado no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, sob a matrícula nº 207907, avaliada em **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**; **2) Sala 916, Torre A, Lotes 1,2,3 e 4, CSB 02, Taguatinga/DF**, com área real privativa de 35,74 m², registrado no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, sob a matrícula nº 207908, avaliada em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais);

DEPOSITÁRIA FIEL – A executada LUMEN CONSULTORIA, ASSESSORIA E TREINAMENTO LTDA – EPP exerce o encargo de fiel depositário, nos termos do artigo 836, § 2º do CPC.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, do CPC): **(1) Sala 915, Torre A, Lotes 1,2,3 e 4, CSB 02, Taguatinga/DF**, matrícula 207907 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal consta **R 9: penhora** datada de 16 de junho de 2020, determinada por este Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e de Conflitos Arbitrais de Taguatinga, em decorrência deste processo nº 0700058-42.2018.8.07.0007, em favor do Condomínio do Centro Comercial Alameda Shopping e Alameda Tower por dívida no valor de R\$ 245.884,66. **(2) Sala 916, Torre A, Lotes 1,2,3 e 4, CSB 02, Taguatinga/DF**, matrícula 207908 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde constam: **R 09:** penhora datada de 14 de março de 2018, determinada por este Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e de Conflitos Arbitrais de Taguatinga, processo nº 2010.07.1.006624-5 em favor de Costa Novais Construções e Empreendimentos Ltda por dívida no valor de R\$ 126.685,32; e **R 10:** penhora datada de 26 de janeiro de 2018, determinada por este Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e de Conflitos Arbitrais de Taguatinga, em decorrência deste processo nº 0700058-42.2018.8.07.0007, em favor do Condomínio do Centro Comercial Alameda Shopping e Alameda Tower, por dívida de R\$ 124.419,73.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução 236/CNJ). **A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, na forma por ele indicada e destacada do preço do imóvel.** Não será devida a comissão do leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

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), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, ou ainda, no prazo de 10 (dez) dias, mediante a prestação de caução idônea. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo leiloeiro. Eventual proposta de aquisição em prestações deverá ser apresentada na forma do artigo 895 do CPC, sendo certo que o pagamento à vista sempre terá preferência.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@luizleiloes.com.br. com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, **será lavrado o auto de arrematação** para posterior expedição da **carta de arrematação** do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º, Código de Processo Civil).



Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro 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. 897 do Código de Processo Civil).

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.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem expressamente dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: 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, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

Na forma do disposto no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, o crédito de natureza “*propter rem*” fica sub-rogado no preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Desse modo, o Condomínio exequente não poderá requer a penhora do imóvel arrematado para pagamento das dívidas geradas anteriormente à arrematação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 124.479,73 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos) atualizado até 09 de maio de 2018.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334.1300 – 3221.1300 - 98166-8088 ou e-mail: contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal, o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito, abaixo identificado, na data da certificação digital.

