



Número: **0731109-55.2019.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **12/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 8.772,25**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDONINIO DO EDIFICIO GILBERTO SALOMAO VI (EXEQUENTE)	
	ADRIANO MADEIRA XIMENES (ADVOGADO) DOUGLAS FELICIANO AZAMBUJA (ADVOGADO)
PERSIO MASSAYUKI TOMIMATSU (EXECUTADO)	

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
101860405	31/08/2021 14:17	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>2VARVETBSB</b> 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Número do processo: 0731109-55.2019.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDONINIO DO EDIFICIO GILBERTO SALOMAO VI

EXECUTADO: PERSIO MASSAYUKI TOMIMATSU

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

**Processo nº 0731109-55.2019.8.07.0001**

**Exequente: CONDONINIO DO EDIFÍCIO GILBERTO SALOMÃO VI**

Advogado: OAB DF13414-A ADRIANO MADEIRA XIMENES  
OAB DF59385 DOUGLAS FELICIANO AZAMBUJA

**Executado: PERSIO MASSAYUKI TOMIMATSU**

Advogado: Não há.

O Excelentíssimo Sr. Dr. Clodair Edenilson Borin Juiz de Direito da **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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](http://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](mailto:contato@luizleiloes.com.br).**

### **DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)**

**1º leilão:** inicia-se no dia **19/10/2021 às 13h30min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta 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:** **22/10/2021 às 13h30min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% 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 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 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 – DIREITOS AQUISITIVOS – SCLN 411, BLOCO B, LOJA COM SUBSOLO nº 76, ASA NORTE-DF**, registrado no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, matrícula nº 26229, área útil de 75,62m<sup>2</sup> e área comum de 14,99m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 90,61m<sup>2</sup>.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil) conforme avaliação datada até 24 de setembro de 2020.

**DEPOSITÁRIO FIEL – PERSIO MASSAYUKI TOMIMATSU – CPF nº 033.060.621-20, Telefone: 99971-5672.**

**ÔNUS** – consta dos autos judiciais certidão emitida em 17 de março de 2021 da **Matrícula 26229 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta **R.4 – PENHORA** – datada de 03 de julho de 2020, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência deste processo nº **0731109-55.2019.8.07.0001**, em favor do **Condomínio do Edifício Gilberto Salomão VI**, por uma dívida na época de R\$ 8.772,25.

**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@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br) no prazo de **dois dias úteis** o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

**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\$ 9.405,39** (nove mil, quatrocentos e cinco reais e trinta e nove centavos) atualizado até 16 de abril de 2020.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [cadastro@luizleiloes.com.br](mailto:cadastro@luizleiloes.com.br)

**Ficam intimados o Executado PERSIO MASSAYUKI TOMIMATSU – CPF nº 033.060.621-20** e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei. Brasília-DF, 26 de agosto de 2021.

BRASÍLIA-DF, 31 de agosto de 2021 14:16:32.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

