



Número: **0703012-45.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **12/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 21.136,55**

Processo referência: **0003854-03.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARCOS LEHMEN (EXEQUENTE)	
	MARCOS LEHMEN (ADVOGADO) ROBERTO OLIVEIRA MARQUEZ FILHO (ADVOGADO)
CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO (EXEQUENTE)	
	MARCOS LEHMEN (ADVOGADO) ROBERTO OLIVEIRA MARQUEZ FILHO (ADVOGADO)
TERRA AZUL ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA - ME (EXECUTADO)	
	LWYZA SILVA DE NEGREIROS (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
103675029	21/09/2021 10:20	alienação judicial	Edital

**TJDF**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**8VARCIVBSB**
8ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0703012-45.2019.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: MARCOS LEHMEN, CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO

EXECUTADO: TERRA AZUL ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA - ME

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O Excelentíssimo Sr. Dr. Leandro Borges De Figueiredo Juiz de Direito da **8ª 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 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. **DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília) 1º leilão:** inicia-se no dia **25/10/2021 às 12h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta 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:** **28/10/2021 às 12h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **80% 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 lanços 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 – SRE/SUL, ED. CRUZEIRO CENTER, BLOCO A, LOTES 1 A 6, LOJA COM SUBSOLO Nº 86 - CRUZEIRO VELHO – BRASÍLIA-DF**, com área privativa de 59,50m², área comum de 6,12m², perfazendo um total de 65,62m², onde se inclui 0,0135 de fração ideal do terreno, objeto da matrícula nº 19.315 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), conforme avaliação datada de 01 de julho de 2021. **DEPOSITÁRIO FIEL – TERRA AZUL ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA - ME – CNPJ nº 12.141.926/0001-86. ÔNUS** – consta dos



Número do documento: 2109211020348740000096597756

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2109211020348740000096597756>

Assinado eletronicamente por: DELMAR LOUREIRO JUNIOR - 21/09/2021 10:20:34

autos judiciais - ID 102891399 - certidão emitida em 13 de setembro de 2021 da **Matrícula 19.315 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde somente consta a penhora decorrente deste processo – R.19 – PENHORA - datada de 18 de fevereiro de 2020, expedida pelo juiz da 8ª Vara Cível de Brasília-DF em decorrência do processo nº 0703012-45.2019.8.07.0001, em favor de MARCOS LEHMEN e outro, por uma dívida na época de R\$ 26.133,34. **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. **Em caso de pagamento ou acordo entre as partes após a publicação do edital, será devida comissão no importe de 2% do valor da avaliação – ID - 49301494.** **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 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\$ 38.397,30** (trinta e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e trinta centavos) atualizado até 11 de setembro de 2021. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 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.br **Ficam intimado o Executado TERRA AZUL ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA - ME – CNPJ nº 12.141.926/0001-86** 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, 16 de setembro de 2021.

DELMAR LOUREIRO JUNIOR

Diretor de Secretaria

BRASÍLIA, DF, 21 de setembro de 2021 10:15:39.





Número do documento: 2109211020348740000096597756

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2109211020348740000096597756>

Assinado eletronicamente por: DELMAR LOUREIRO JUNIOR - 21/09/2021 10:20:34