



3VARVETBSB

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0712072-03.2023.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO ED ENGENHEIRO PAULO MAURICIO SAMPAIO

EXECUTADO: SANTA RITA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - EPP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

**EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
BENS IMÓVEIS**

Processo nº 0712072-03.2023.8.07.0001

**Exequente: CONDOMINIO DO ED ENGENHEIRO PAULO MAURICIO SAMPAIO - CNPJ:
03.604.576/0001-56**

Advogados:

FLAVIO EDUARDO WANDERLEY BRITTO - OAB DF15079-A;

CARLA DE OLIVEIRA RODRIGUES - OAB DF33657-A;

GUSTAVO LUIZ SIMOES - OAB DF33658-A;

RODRIGO DO PRADO LIMA FERRAZ - OAB AP1514.

**Executado: SANTA RITA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - EPP - CNPJ:
07.462.425/0001-61**

Advogado(a): ROBERTA DA SILVA DOMINGUES - OAB RS101964

A EXCELENTÍSSIMA SRA. DRA. TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA, JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA, faz saber a todos os terceiros interessados quanto ao presente edital



virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154), Processo nº 0712072-03.2023.8.07.0001, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e horários 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-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **29/09/2025 às 14h50min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior à **75% do valor da avaliação individual de cada lote**, conforme ID. 245258320. 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: inicia-se no dia **02/10/2025 às 14h50min**, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação individualizada de cada lote**, conforme ID. 245258320. 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 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 DOS BENS	AValiação DOS BENS
<p>LOTE 1: SALA N.º 1109, QUADRA 02, DO BLOCO “J”, CONJUNTO N.º 4, DO SETOR BANCÁRIO NORTE (SB/NORTE) - EDIFÍCIO PAULO MAURÍCIO, de mat. nº 5.931, Livro 02, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área privativa de 22,65m², área comum de 7,14m², ou seja, a área total de 29,79m², e respectiva fração ideal de 26/10.000 avos do lote de terreno nº 10 (dez) que mede: ÁREA ESPLANADA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 15,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 525,00m²; ÁREA DA LOJA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 25,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 875,00m²; ÁREA DO SUBSOLO: 33,00m pelos lados Este e Oeste e 41,50m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 1.369,50m², limitando-se com vias Públicas por todos os lados, conforme certidão de ônus em ID. 236570567.</p> <p>A sala tem na entrada uma porta de vidro blindex bronze, com puxador grande e moderno e duas fechaduras. No interior da sala o piso é de cerâmica, as paredes estão pintadas, o banheiro foi mantido em sua planta original, composto de vaso sanitário, pia, espelho e porta de madeira, conforme laudo de avaliação em ID. 232670595.</p>	<p>R\$ 91.000,00</p> <p>(noventa e um mil reais).</p> <p>Conforme ID. 232670595.</p>



<p>LOTE 2: SALA N.º 1110, QUADRA 02, DO BLOCO “J”, CONJUNTO N.º 4, DO SETOR BANCÁRIO NORTE (SB/NORTE) - EDIFÍCIO PAULO MAURÍCIO, de mat. n.º 5.932, Livro 02 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área privativa de 22,65m², área comum de 7,14m², ou seja, a área total de 29,79m², e respectiva fração ideal de 26/10.000 avos do lote de terreno n.º 10 (dez) que mede: ÁREA ESPLANADA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 15,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 525,00m²; ÁREA DA LOJA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 25,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 875,00m²; ÁREA DO SUBSOLO: 33,00m pelos lados Este e Oeste e 41,50m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 1.369,50m², limitando-se com vias Públicas por todos os lados, conforme certidão de ônus em ID.236570566.</p> <p>O piso da sala é de cerâmica, as paredes estão pintadas, o banheiro foi mantido em sua planta original, composto de vaso sanitário, pia, espelho e porta de madeira, conforme laudo de avaliação em ID. 232670595.</p>	<p style="text-align: center;">R\$ 91.000,00</p> <p style="text-align: center;">(noventa e um mil reais).</p> <p>Conforme ID. 232670595.</p>
<p>LOTE 3: SALA N.º 1111, QUADRA 02, DO BLOCO “J”, CONJUNTO N.º 4, DO SETOR BANCÁRIO NORTE (SB/NORTE) - EDIFÍCIO PAULO MAURÍCIO, de mat. n.º 5.933, Livro 02 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área privativa de 22,65m², área comum de 7,14m², ou seja, a área total de 29,79m², e respectiva fração ideal de 26/10.000 avos do lote de terreno n.º 10 (dez) que mede: ÁREA ESPLANADA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 15,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 525,00m²; ÁREA DA LOJA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 25,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 875,00m²; ÁREA DO SUBSOLO: 33,00m pelos lados Este e Oeste e 41,50m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 1.369,50m², limitando-se com vias Públicas por todos os lados, conforme certidão de ônus em ID 236570565.</p> <p>O piso da sala é de cerâmica, as paredes estão pintadas, foi retirado o banheiro e construída uma mini copa com bancada de pia em granito, conforme laudo de avaliação em ID. 232670595.</p>	<p style="text-align: center;">R\$ 91.000,00</p> <p style="text-align: center;">(noventa e um mil reais).</p> <p>Conforme ID. 232670595.</p>

LOTE 1 - ÔNUS: Mat. n.º 5.931, Livro 02, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta: **R.10 - PENHORA:** datada de 20 de abril de 2020, de acordo com o Termo de Penhora de 13/03/2020, expedido pelo Juízo de Direito do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília - DF, extraído dos Autos do Processo n.º 0704673-93.2018.8.07.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO ED. ENGENHEIRO PAULO MAURÍCIO SAMPAIO, em desfavor de SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$29.551,83, conforme determinação do Dr. Eduardo Henrique Rosas, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na



qualidade de fiel depositária; **R.11 - PENHORA:** datada de 23 de abril de 2025, de acordo com a decisão com força de Termo de penhora, exarada em 21/03/2025, pela Dr^a. Tatiana Iykie Assao Garcia, MM^a. Juíza da 3^o Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, nos autos do Processo nº 0712072-03.2023.8.07.0001, movido por CONDOMÍNIO DO ED. ENGENHEIRO PAULO MAURÍCIO SAMPAIO, CNPJ/MF nº 03.604.576/0001/56, contra SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.462.425.0001-61, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$122.692,38, ficando o bem em poder de SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na qualidade de fiel depositária. Conforme ID. 236570567.

LOTE 2 - ÔNUS: Mat. nº 5932, Livro 02 do Cartório do 2^o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta: **R.10 - PENHORA:** datada de 23 de abril de 2025, de acordo com a decisão com força de Termo de penhora, exarada em 21/03/2025, pela Dr^a. Tatiana Iykie Assao Garcia, MM^a. Juíza da 3^o Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, nos autos do Processo nº 0712072-03.2023.8.07.0001, movido por CONDOMÍNIO DO ED. ENGENHEIRO PAULO MAURÍCIO SAMPAIO, CNPJ/MF nº 03.604.576/0001/56, contra SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.462.425.0001-61, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$122.692,38, ficando o bem em poder de SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na qualidade de fiel depositária. Conforme ID. 236570566.

LOTE 3 - ÔNUS: Mat. nº 5933, Livro 02 do Cartório do 2^o Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta: **R.12 - PENHORA:** datada de 23 de abril de 2025, de acordo com a decisão com força de Termo de penhora, exarada em 21/03/2025, pela Dr^a. Tatiana Iykie Assao Garcia, MM^a. Juíza da 3^o Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, nos autos do Processo nº 0712072-03.2023.8.07.0001, movido por CONDOMÍNIO DO ED. ENGENHEIRO PAULO MAURÍCIO SAMPAIO, CNPJ/MF nº 03.604.576/0001/56, contra SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.462.425.0001-61, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$122.692,38, ficando o bem em poder de SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na qualidade de fiel depositária. Conforme ID. 236570565.

DEPOSITÁRIO FIEL: SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.462.425.0001-61.

VISITAÇÃO: O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

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.

PAGAMENTO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas - art. 884, inciso IV, do CPC), após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro. E encaminhar os comprovantes dos pagamentos para o e-mail contato@luzleiloes.com.br, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços 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).

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.

PARCELAMENTO: O pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações. As propostas de parcelamento deverão ser apresentadas ao leiloeiro somente através do e-mail: contato@luizleiloes.com.br, até o início do leilão correspondente e conter, em qualquer hipótese: o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá e o sistema não receberá mais oferta parcelada (art. 895, § 7º, do CPC).

Obs.: Obrigatória a consulta ao Art. 895, do Código de Processo Civil.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá à 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).

LOTE 1: SALA N.º 1109 - IPTU/TLP: Inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 3.016.852-X

LOTE 2: SALA N.º 1110 - IPTU/TLP: Inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 3.016.853-8.

LOTE 3: SALA N.º 1111 - IPTU/TLP: Inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 3.016.854-6.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 122.692,38 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos), conforme planilha em ID. 228093826.

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico no site www.luizleiloes.com.br, o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em **CADASTRE-SE**, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail cadastro@luizleiloes.com.br **em até 48h antes do início do leilão.**

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br



FICAM INTIMADOS A EXECUTADA - SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.462.425.0001-61 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, 14 de agosto de 2025 11:38:27.

**documento assinado eletronicamente*

