



Número: **0700772-49.2020.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **14/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 92.546,29**

Processo referência: **0712220-76.2017.8.07.0016**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>CONDOMINIO GARVEY PARK HOTEL (EXEQUENTE)</b>	
	<b>SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA (ADVOGADO) CASSIANO DE SOUZA CARVALHO FELIPE (ADVOGADO)</b>
<b>EDNA MARIA DE DEUS IKEDA (EXECUTADO)</b>	
	<b>FERNANDO ROSA NAVES (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
128956323	27/06/2022 18:50	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

**Número do processo: 0700772-49.2020.8.07.0001****Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****EXEQUENTE: SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA, CONDOMINIO GARVEY PARK HOTEL****EXECUTADO: EDNA MARIA DE DEUS IKEDA**

A Excelentíssima Dra. GEILZA FÁTIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito da 3ª 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(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Cesar Augusto Bagatini, inscrito no CPF nº 011.841.296-57 e na Junta Comercial do Distrito Federal – JUCIS/DF nº 92, através do portal [www.leiloesfederal.com.br](http://www.leiloesfederal.com.br).

### DATAS E HORÁRIOS:

**1º leilão: Abertura no dia 01/08/2022, às 12h50min.,** ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão: Abertura no dia 04/08/2022, às 12h50min.,** ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% da avaliação, ou seja, R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), conforme Decisão Id 115472331.

Incremento mínimo. Os lances deverão respeitar o incremento mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais)

O site estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 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. 11 c/c art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do Leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances



Este documento foi gerado pelo usuário 011.\*\*\*.\*\*\*-57 em 29/06/2022 14:06:30

Número do documento: 22062718502115300000119395950

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062718502115300000119395950>

Assinado eletronicamente por: MAURA WERLANG - 27/06/2022 18:50:21

remetidos por qualquer outra forma física ou eletrônica.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 1105, do Bloco “J”, da Quadra 02, do Setor Hoteleiro Norte, na cidade de Brasília-DF, com área privativa de 33,18 m<sup>2</sup>, área comum de 12,13 m<sup>2</sup>, área total de 45,31 m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,0015, do Lote do Terreno “J”, que mede 16,00 m, pelos lados Norte e Sul e 65,00 m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 1.040 m<sup>2</sup>, limitando-se com logradouros público por todos os lados; Área Subsolo: medindo 43,00 m<sup>2</sup> pelos lados Norte e Sul e 40,00 m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo área de 1.720,00 m<sup>2</sup>, Matrícula 18780 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. O imóvel foi avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) em 04/03/2022 (Id 117465747).

**Fiel depositário:** a Executada.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E OUTRAS:** O imóvel possui Inscrição 30984432 junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal. Consta débitos de IPTU/TLP vencidos e vincendos apenas do exercício de 2022 no total de R\$ 536,61. Caberá ao interessado a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre o crédito e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil – CPC e Art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional).

A comissão do leiloeiro bem como que o ressarcimento com a transferência e outras despesas relativa ao bem imóvel, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, podendo ser decotadas da importância arrematada, requerendo o que de direito.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC):** Não consta dos autos nenhum outro ônus, recurso ou processo pendente, assim como, em consulta ao sistema do TJDFT, não consta o registro de outro processo contra o Executado ou nomeação deste mesmo bem à penhora.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 92.546,29 (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos), conforme Id 103227566.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Cesar Augusto Bagatini no endereço [www.leiloesfederal.com.br](http://www.leiloesfederal.com.br), aceitar os termos e condições informados, juntar na plataforma os documentos pessoais: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado. Pessoa jurídica: Contrato social, CNPJ atualizado, comprovante de endereço e documentos pessoais do(s) sócio(s). Procurador: procuração com firma reconhecida em cartório e documentos pessoais do outorgante e outorgado (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada ad corpus e no estado de conservação em que o bem se encontra, 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 e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista sobre o valor do lance vencedor adicionado da comissão do leiloeiro pelo arrematante, no prazo de vinte e quatro horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor deste Juízo. O valor da comissão e a forma de pagamento será paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

Os comprovantes de pagamento da guia do depósito judicial e da comissão do leiloeiro deverão ser



encaminhados para o e-mail: [federalleiloes@gmail.com](mailto:federalleiloes@gmail.com) para que seja lavrado o Auto de Arrematação para futura expedição da Carta de Arrematação / Mandado de imissão na posse. (art. 901, §1º do CPC).

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 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. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pela Central de Atendimento/WhatsApp 0800-528-0800 ou por e-mail: [federalleiloes@gmail.com](mailto:federalleiloes@gmail.com).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

## **DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL**

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

