



Número: **0716980-06.2023.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **20/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 7.192,10**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO CENTRO EMPRESARIAL BRASILIA (EXEQUENTE)	
	FLAVIO AUGUSTO NOGUEIRA NORONHA (ADVOGADO)
COLUMBIA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
200745862	18/06/2024 14:23	Edital	Edital



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: 0716980-06.2023.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO CENTRO EMPRESARIAL BRASILIA

EXECUTADO: COLUMBIA ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

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

Número do processo: 0716980-06.2023.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: Condomínio do Centro Empresarial Brasília - CNPJ: 37.174.810/0001-74

EXECUTADO: Columbia Administração e Participação Ltda - CNPJ: 00.600.677/0001-60

DP - CURADORIA ESPECIAL

A Excelentíssima Sra. Dra. **TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA**, Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, 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**, matriculado na JUCIS/DF 92/2018, através do portal www.leiloesfederal.com.br, com escritório no SHIS Qi 9, Conjunto 4, Casa 15, Lago Sul, Brasília/DF, telefone (61) 98385-4800 e e-mail federalleiloes@gmail.com



DATAS E HORÁRIOS

1º LEILÃO: inicia-se no dia **30/07/2024, às 15h20min**, aberto por mais 10 minutos para lances, não inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º LEILÃO: inicia-se no dia **02/08/2024, às 15h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, nos termos da Decisão de ID 197916860. 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.leiloesfederal.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos sob qualquer outra forma física ou eletrônica.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o imóvel denominado **VAGA DE GARAGEM nº 179 – 1º subsolo do Centro Empresarial Brasília** pertencente à executada Columbia Administração e Participação Ltda - CNPJ: 00.600.677/0001-60. O imóvel está localizado no Centro Empresarial Brasília estabelecido no Setor de Rádio e Televisão Sul – SRTV/Sul, Quadra 701, Conjunto “D”, Lote 5, Brasília/DF, CEP 70.3-907 com as seguintes características: área privativa de 12,50m², registrado sob a matrícula nº 90.313 no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em 09/01/2024 por R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais). ID 183194093 – Pág. 1

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta que a executada Columbia Administração e Participação Ltda é a fiel depositária do bem

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$. 8.385,43 (oito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos) ID 171471110 – Pag. 2



ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na Certidão de Ônus de ID 174933835 - Pág. 3, R. 8/90.313, por Decisão com força de Penhora, expedido por este Juízo, em desfavor de Columbia Administração e Participação Ltda, a PENHORA dos direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MMª Juíza de Direito, Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia. Não constam nenhum outro ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e reipersecutórias sobre o referido imóvel até a data de 28/09/2023. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o registro imobiliário.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não constam nos autos do processo dívida de IPTU/TLP. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros 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).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.leiloesfederal.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

São de responsabilidade do arrematante os atos 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 Código de Processo Civil).

Quaisquer despesas com registros, averbações e baixas no Cartório de Registro de Imóveis deverá correr às expensas do arrematante (art. 14 da Lei nº 6.015/73 e artigo 8º do Provimento 34 do CNJ).

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), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.



Comissão do leiloeiro: A comissão de leiloeiro, prevista em lei ou fixada pelo juízo da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, será paga mediante guia de depósito judicial. 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 pelo telefone (61) 98385-4800, ou e-mail federalleiloes@gmail.com. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.br). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

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.

Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme lei 5.741/71.

BRASÍLIA-DF, 18 de junho de 2024 14:18:02.

LORENA EVELYN LÔBO RESENDE

Servidor Geral - CJUVETECABSB

