



Número: **0700066-32.2021.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **04/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 207.441,12**

Processo referência: **0704031-86.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO BLOCO H DA SQS 312 (EXEQUENTE)	
	MARCELO ROZENDO VIANNA (ADVOGADO) GUILHERME PEREIRA COELHO SILVA (ADVOGADO)
BELLARMINO RORIZ (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	STELLA MARIA RORIZ (REPRESENTANTE LEGAL) KENYO RORIZ MEIRELES (ADVOGADO) ALCIMAR JOSE DE CARVALHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
100936742	20/08/2021 17:20	Leilão Eletrônico de Bem Imóvel	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

10VARCVBSB
10ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0700066-32.2021.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA (157)

Assunto: Despesas Condominiais (10467)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO BLOCO H DA SQS 312

EXECUTADO ESPÓLIO DE: BELLARMINO RORIZ
REPRESENTANTE LEGAL: STELLA MARIA RORIZ

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886,
DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO
ELETRÔNICO DE DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL**

Processo nº: 0700066-32.2021.8.07.0001

Exequente: CONDOMÍNIO DO BLOCO H DA SQS 312 - CNPJ: 37.116.357/0001-40

Advogados: Marcelo Rozendo Vianna – OAB/DF 50471; Guilherme Pereira Coelho Silva –
OAB/DF 28758

Executado: ESPÓLIO DE BELLARMINO RORIZ - CPF: 004.301.881-53

Representante Legal: STELLA MARIA RORIZ - CPF: 472.558.461-49

Advogados: Alcimar Jose De Carvalho – OAB/GO 10240; Kenyo Roriz Meireles – OAB/DF 44677

A Doutora Monike de Araujo Cardoso Machado, Juíza de Direito Substituta 10ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital.



Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lanço efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK, devidamente inscrita na JCDF nº 56/2012, através do portal www.jussiaraleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o apartamento n.º 111, Bloco H, Edifício Ouro Preto da SQS 312, Asa Sul, Brasília/DF, com área útil de 68,80m², composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço, quarto de serviço. Características: Sala - piso em cerâmica branca, estado ruim de conservação, parede pintada de amarelo, estado ruim de conservação; Cozinha - piso em cerâmica branca, paredes em revestimento cerâmico branco, pia inox, revestimento em estado ruim; Área de serviço - paredes e piso em cerâmica branca, também em estado ruim; Quarto de serviço: piso em cerâmica, parede pintada de branco, tendo sido retirado o banheiro; Quartos - um dos quartos possui armário embutido, piso em cerâmica branca, pintura em estado ruim de conservação; Banheiro social - Piso em cerâmica branca, azulejo na parede com friso com estampa floral, pia em material plástico com armário e sem fechamento no box. Imóvel necessitando de reformas. Não possui garagem. Prédio sob pilotis, com dois elevadores por prumada. Imóvel inscrito na matrícula n. 55745 junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

DEPOSITÁRIO FIEL: Espólio de Bellarmino Roriz – CPF 004.301.881-53, representado por Stella Maria Roriz – CPF 472.558.461-49, conforme decisão de ID. 84155071

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 622.728,75 (seiscentos e vinte e dois mil setecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação emitido em 24/03/2021 (ID. 87117641).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 90352822.

VISITAÇÃO: O imóvel encontra-se ocupado e a visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências necessárias junto ao síndico do Condomínio.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS: **AV.1-55745** - HIPOTECA, CÉDULA HIPOTECÁRIA E CAUÇÃO – Hipoteca em 1º lugar e sem concorrência, à INCA S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO, no valor de Cr\$ 31.134,08, a ser pago em 120 meses. Cédula Hipotecária n.º 043, série A; **R.2-55745** – PENHORA- Devedor: E. R. Rodrigues da Cunha (Embalagens Alvorada). Credor:



Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social – IAPAS. Extraída dos autos do processo Execução Fiscal n.º 263/83, 1ª Vara, Seção Judiciária do Distrito Federal. Valor: Cz\$ 341.079,97; **AV.3-55745** – INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Ofício n.º 303/2006, datado de 30/03/2006, expedido pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraídos dos autos da Ação Execução – processo n.º 1997.34.00.031613-6; **R.8-55745 – PENHORA** – referente ao presente processo eletrônico, para garantia da dívida no valor de R\$ 257.648,53

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão: 20/09/2021, às 12h20, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 23/09/2021, às 12h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do 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. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.jussiaraleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). 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 E RECIBO DE ARREMATACÃO: 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da 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 lança (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDFT para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os débitos tributários e condominiais vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários e condominiais vincendos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 257.648,53 (duzentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 15/02/2021, conforme planilha de ID. 83801011.

OBSERVAÇÕES: Os direitos sobre o imóvel serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99129-0232 - 0800-707-9272 ou e-mail contato@jussiaraleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@jussiaraleiloes.com.br.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s),



especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital em 02 (duas) vias de igual teor, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.jussiaraleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDFT.

Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria o subscrevo e assino, por delegação do Magistrado.

BRASÍLIA, DF, 20 de agosto de 2021 17:18:46.

RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA

Diretor de Secretaria

