



**TJDFT**

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

2ª Vara Cível do Gama

EQ 1/2, sala 311, 3 andar, ala A, Setor Norte (Gama), BRASÍLIA - DF - CEP:  
72430-900

Telefone: ( )

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO -**

### **LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL**

Processo nº: 0703626-75.2018.8.07.0004

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO CHAMPS ELYSEES - CNPJ: 33.525.494/0001-87

Advogado: MURILO DOS SANTOS GUIMARAES - OAB DF0051781S - CPF: 088.430.129-08

Executado: GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - CNPJ: 01.535.160/0001-06

Advogados: AMANDA PIMENTA GEHRKE - OAB DF52525-A - CPF: 021.903.901-17

ANDREIA BARBOSA RORIZ - OAB DF38742-A - CPF: 004.208.471-70

GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS - OAB DF40545-A - CPF: 003.444.651-60

A Excelentíssima Sra. Dra. LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONCALVES, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Gama/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com).

### **DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)**

1º Leilão: 26/07/2021, às 13h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 141.933,00 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e três reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 29/07/2021, às 13h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos



para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 85.159,80 (oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta centavos). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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 situado na Quadra 55 Lote 19, Apartamento 206, Setor Central Residencial, Gama/DF, com área real privativa de 45,08m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 19,62m<sup>2</sup>, totalizando 64,70m<sup>2</sup>, registrado no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do DF, sob a matrícula nº 2264. Características: Apartamento reformado, com dois dormitórios, sala, uma pequena varanda (visto que a reforma pegou a metade da varanda para ampliar o quarto), cozinha, um banheiro social, pintura nova, piso comum, garagem rotativa.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 141.933,00 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e três reais), conforme laudo de avaliação datado de 12 de abril de 2021 (ID 88629449).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - CNPJ: 01.535.160/0001-06.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 46182640. Constan débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 2.793,15 (dois mil, setecentos e noventa e três reais e quinze centavos), conforme consulta realizada em 04/06/2021. Caberá ao interessado a verificação de 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 – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC):** Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: AV.2/2264 – HIPOTECA EM 1º GRAU – em favor da Caixa Econômica Federal; AV.10/2264 – De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação datado de 01/06/1995, resolveram em comum acordo o devedor GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA e a credora Caixa Econômica Federal, alterar o contrato de rerratificação averbado nas matrículas n.º 135934 a 136029 no cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, em sua cláusula primeira, a qual passou ter a seguinte redação “e a data término de carência do contrato de empréstimo em 27 prestações mensais e sucessivas”, ficando incluído na parte “garantia” o imóvel objeto desta matrícula; AV.11/2264 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS E HAVERES FINANCEIROS** - Conforme Ofício Circular n.º 1.591/SC,



expedido em 11/05/2000, pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do DF, acompanhado do Ofício n.º 391/2000 da 12ª Vara Cível de São Paulo/SP, extraído dos autos do processo n.º 2000.61.00.012554-5, pelo Juízo Federal, face sentença prolatada nos autos n.º 2000.61.00.012554-5, Ação Civil Pública, promovida pelo Ministério Público Federal, contra o proprietário do imóvel; R.12/2264 – PENHORA – Conforme Mandado de Penhora expedido em 26/10/2006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Precatórias do Distrito Federal, extraído dos autos do processo de Execução n.º 2006.01.1.018288-5, Exequentes: Fátimo Ribeiro Guimarães, CI n.º 9.620-OAB/GO e José Maria Neve, CI n.º 9.372-OAB/GO. Executado: Grupo OK Construções e Incorporações S/A. Valor: R\$ 5.025,92; R.13/2264 – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora expedido em 20/08/2009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Precatórias do Distrito Federal, extraído dos autos do processo de Execução n.º 2009.01.1.137958-8, Exequirente: Fabrícia de Paula Melo, CPF n.º 517.430.511-15. Executado: Grupo OK Construções e Incorporações S/A. Valor: R\$ 12.412,37; R.14/2264 – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora expedido em 20/05/2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Precatórias do Distrito Federal, extraído dos autos do processo de Execução n.º 2009.01.1.139413-3. Exequirente: Fabíola Paula de Melo. Executado: Grupo OK Construções e Incorporações S/A. Valor: R\$ 12.412,37; AV.15/2264 – INDISPONIBILIDADE - Processo n.º 00658002220065100014, da 14ª Vara do Trabalho de Brasília; AV.16/2264 – INDISPONIBILIDADE - Processo n.º 00000204620125100008, do Juízo Conciliatório-DF; AV.17/2264 – INDISPONIBILIDADE - Processo n.º 00009668320155100017, do Juízo Conciliatório-DF; R.18/2264 – PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 18/11/2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Gama/DF, extraído dos autos do processo n.º 0703626-75.2018.8.07.0004. Exequirente: CONDOMINIO DO EDIFICIO CHAMPS ELYSEES - CNPJ: 33.525.494/0001-87. Executado: GRUPO OK CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA - CNPJ: 01.535.160/0001-06. Valor: R\$ 130.164,01 (valor atualizado em 18/05/2021: R\$ 159.218,36); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 159.218,36 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos), atualizado até a data de 18/05/2021 (ID 91976700).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontrar(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira 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 Código de Processo Cível).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento, preferencialmente, à vista, do valor de arrematação e da comissão da leiloeira 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 Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira, ou ainda, o pagamento poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação, como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 3 dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira será lavrado o auto de arrematação para posterior



expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, a leiloeira 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 Código de Processo Civil).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão devida à leiloeira 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. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

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 e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Gama/DF, 4 de junho de 2021.

**LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONCALVES**

Juíza de Direito

