Diretor de Secretaria

TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS **2VARVETBSB** 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0704494-96.2017.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO BLOCO A DO BRASIL 21

EXECUTADO: LENGRO PARTICIPACOES LTDA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0704494-96.2017.8.07.0001

Exequente: CONDOMINIO DO BLOCO A DO BRASIL 21 - CNPJ: 10.937.861/0001-54

Advogado: RODRIGO DE ASSIS SOUZA - OAB DF12086-A - CPF: 573.574.631-68

CONDOMINIO DO BLOCO A DO BRASIL 21

Executado: LENGRO PARTICIPACOES LTDA - CNPJ: 05.938.153/0001-06

Advogado: CIRLENE MARQUES MOREIRA - OAB DF46977-A - CPF: 563.780.331-53

A Excelentíssima Sra. Dra. LUCIANA CORREA TORRES DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 02/08/2021, às 12h30min, 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$ 1.560.000,00 (um milhão,

quinhentos e sessenta mil 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: 05/08/2021, às 12h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). 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: Sala nº 204, situada no 2º Pavimento do Bloco "A" do Complexo de Edifícios Denominado Brasil XXI, no Conjunto "A", Da Quadra 06, Do SH/Sul, Brasília-DF, com a área privativa de 141,66m², área comum de divisão não proporcional de 41,30m², área comum de divisão proporcional de 13,22m², área total de 196,18m², matrícula nº 141381 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóvel do Distrito Federal. Características: O imóvel está dividido luxuosamente em sala de reunião, escritório individual, sala maior para chefia, banheiro íntimo além de banheiro social.

AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R$1.560,000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 22 de agosto de 2019 (ID 43035774).

FIEL DEPOSITÁRIO: LENGRO PARTICIPACOES LTDA - CNPJ: 05.938.153/0001-06.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 50822853. Constam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R$ 36.428,98 (trinta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e oito 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 artigo130 § 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: R.7/141381 – HIPOTECA – Por escritura pública lavrada em 27/06/2012 fls.053/060 no Livro 2810, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 456166, em 27/06/2012, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora

LENGRO PARTICIPACOES LTDA – CNPJ n. 05.938.153/0001-06, ao credor BANCO DO BARSIL SA, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, em 1º lugar sem concorrência, para garantia da dívida no valor de R$ 1.100.000,00; R.9/141381 – HIPOTECA – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 491.101.422 (491.102.764), com vencimento para 10/04/2024, a devedora LENGRO PARTICIPACOES LTDA – CNPJ n. 05.938.153/0001-06, hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula ao credor BANCO DO BARSIL SA, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, por sua Dependência GECOR ING BRASÍLIA-DF, CNPJ n. 00.000.000/7517-58, em 2º grau e sem concorrência, para garantia da dívida no valor de R$ 2.508.184,38 (dois milhões, quinhentos e oito mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos) conforme documento de ID 69154484 datado de 16 de junho de 2020, extraído dos autos nº 0704494-96.2017.8.07.0001, 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília; R.10/141381 – HIPOTECA – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 491.101.423 (491.102.765), com vencimento para 10/04/2024, a devedora LENGRO PARTICIPACOES LTDA – CNPJ n. 05.938.153/0001-06, hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula ao credor BANCO DO BARSIL SA, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, por sua Dependência GECOR ING BRASÍLIA-DF, CNPJ n. 00.000.000/7517-58, em 3º grau e sem concorrência, para garantia da dívida no valor de R$936.736,22 (novecentos e trinta e seis mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos), conforme documento de ID 69154484 datado de 16 de junho de 2020, extraído dos autos nº 0704494-96.2017.8.07.0001, 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília; R.11/141381 – HIPOTECA – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 491.101.424, com vencimento para 10/04/2024, a devedora LENGRO PARTICIPACOES LTDA – CNPJ n. 05.938.153/0001-06, hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula ao credor BANCO DO BARSIL SA, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, por sua Dependência GECOR ING BRASÍLIA-DF, CNPJ n. 00.000.000/7517-58, em 4º grau e sem concorrência, para garantia da dívida no valor de R$46.488,61 (quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos), conforme documento de ID 69154484 datado de 16 de junho de 2020, extraído dos autos nº 0704494-96.2017.8.07.0001, 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília; R.18/141381 – PENHORA – De acordo com a Certidão datada de 28/03/2019, expedida pela 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença processo n º 0704494-96.2017.8.07.0001, movida pelo credor CONDOMINIO DO BLOCO A DO BRASIL 21 - CNPJ: 10.937.861/0001-54 em desfavor da devedora LENGRO PARTICIPACOES LTDA - CNPJ: 05.938.153/0001-06, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 242.970,70, atualizado até a data de 02/12/2020; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 260.557,21 (duzentos e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), atualizado até a data de 12/05/2021 (IDs 91480706, 91480698, 91480702, 91480712).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussiara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.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 encontre(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 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. 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@jussiaraleiloes.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 lanço (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 TJDFT (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.

BRASÍLIA-DF, 4 de junho de 2021 17:56:02.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta