



Número: **0733336-81.2020.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **09/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 38.778,81**

Processo referência: **0733336-81.2020.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO BLOCO J DA SQS 204 (AUTOR)	
	YURI GAGARIN DE MATOS LIMA (ADVOGADO)
GILSON VELOSO PRADO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
141938719	08/11/2022 17:26	Edital	Edital

**TJDF**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

4ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, ala B, Sala 916, 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: 0733336-81.2020.8.07.0001**Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****AUTOR: CONDOMINIO DO BLOCO J DA SQS 204****EXECUTADO: GILSON VELOSO PRADO**

O Excelentíssimo Sr. Dr. GIORDANO RESENDE COSTA, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Brasília/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 Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

1º Leilão: 28/11/2022, às 15h30, 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos 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: 01/12/2022, às 15h30, 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\$ 600.000,00 (seiscentos 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: Apartamento n.º 208, do Bloco "J", da SQS 204, Asa Sul - Brasília/DF, com área privativa de 120m², com direito a vaga de garagem, registrado sob a matrícula n.º 137949, no Cartório do 1º



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 10/11/2022 14:48:17

Número do documento: 22110817264324200000131067215

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22110817264324200000131067215>

Assinado eletronicamente por: MAURA WERLANG - 08/11/2022 17:26:43

Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme o auto de avaliação (ID 136599700), o imóvel é composto de sala, cozinha, três quartos, sendo um suíte, WC social, closet, área de serviço e DCE, com boa pintura, armários originais nos quartos, cerâmica e piso flutuante no closet, cozinha e DCE com armários. O imóvel possui uma vaga de garagem subterrânea.

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme auto de avaliação datado de 02 de setembro de 2022 (ID 136599700).

FIEL DEPOSITÁRIO: GILSON VELOSO PRADO - CPF: 184.969.621-72.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 05802083. Constatam débitos vencidos de IPTU/TLP referentes aos anos de 2021 e 2022 no valor total de R\$ 6.796,74 (seis mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos), consta ainda um parcelamento de débitos, conforme certidão n.º 317127625802022, emitida no site da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal em 01/11/2022. 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 o seguinte gravame: R.7/137949 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo n.º 0733336-81.2020.8.07.0001, expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Brasília/DF, proposta pelo CONDOMINIO DO BLOCO J DA SQS 204, em desfavor de GILSON VELOSO PRADO, para a garantia da dívida de R\$ 72.640,64. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$72.640,64 (setenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e quatro centavos), atualizado até a data de 22/03/2022 (ID 119157993).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) 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, RG e CPF do cônjuge; 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 Civil).

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@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. A comissão só será devida no caso de arrematação, não há possibilidade de fixação ou remuneração se a dívida for quitada por outro meio, conforme decisão de ID 140296142.

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.

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>".

