



Número: **0726874-79.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **13/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 78.039,04**

Processo referência: **0726874-79.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT (EXEQUENTE)	
	GUILHERME CHAVES (ADVOGADO) VICTOR REGIS FERREIRA MAGALHAES (ADVOGADO)
GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME (EXECUTADO)	
	ROBSON CAETANO DE SOUSA (ADVOGADO) ALUIZIO GONCALVES DE CARVALHO (ADVOGADO) TULIO MARCIO CUNHA E CRUZ ARANTES (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
LEONARDO BARROSO LUPIANHES (INTERESSADO)	
	LEONARDO BARROSO LUPIANHES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
120694751	06/04/2022 18:25	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

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 LEILÃO E INTIMAÇÃO (LEILÃO ELETRÔNICO)**

**Processo nº: 0726874-79.2018.8.07.0001****Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT - CNPJ: 05.193.397/0001-07**

Advogados: GUILHERME CHAVES - OAB DF29374-A

VICTOR REGIS FERREIRA MAGALHAES - OAB DF57189

**Executado: GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME - CNPJ: 04.230.622/0001-67**

Advogados: ROBSON CAETANO DE SOUSA - OAB DF15309-A

ALUIZIO GONCALVES DE CARVALHO - OAB DF33780-A

TULIO MARCIO CUNHA E CRUZ ARANTES - OAB DF7716-A

**Interessado: LEONARDO BARROSO LUPIANHES - CPF: 123.583.676-21**

Advogado: LEONARDO BARROSO LUPIANHES - OAB MG183426

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](http://www.jussiaraleiloes.com).

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



Este documento foi gerado pelo usuário 946.\*\*\*.\*\*\*-68 em 07/04/2022 20:05:19

Número do documento: 22040618255938200000111943403

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22040618255938200000111943403>

Assinado eletronicamente por: MAURA WERLANG - 06/04/2022 18:25:59

**1º Leilão: 26/04/2022, às 12h10**, 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\$ 52.900,00 (cinquenta e dois mil e novecentos reais) para cada lote e, R\$ 105.800,00 (cento e cinco mil e oitocentos reais), para os dois lotes. 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: 29/04/2022, às 12h10**, 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\$ 26.450,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais) para cada lote e, R\$ 52.900,00 (cinquenta e dois mil e novecentos reais) para os dois lotes. 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 DOS BENS:**

**Lote 1)** Vaga de garagem nº 97, situada no 3º subsolo do Edifício Business Point, Bloco C, da Quadra 03, Setor de Autarquias Sul, Brasília/DF, com área privativa de 12m², registrada sob a matrícula nº 118374 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF;

**Lote 2)** Vaga de garagem nº 172, situada no 4º subsolo do Edifício Business Point, Bloco C, da Quadra 03, Setor de Autarquias Sul, Brasília/DF, com área privativa de 12m², registrada sob a matrícula nº 118345 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF.

**AVALIAÇÃO:** Cada vaga de garagem foi avaliada em **R\$ 52.900,00 (cinquenta e dois mil e novecentos reais)**, totalizando o valor de **R\$ 105.800,00 (cento e cinco mil e oitocentos reais)**, conforme o Laudo de Avaliação realizado em 09/11/2021 (ID 108041600).

**FIEL DEPOSITÁRIO DOS BENS:** O devedor GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME - CNPJ: 04.230.622/0001-67, conforme decisão de ID 97684399.

### **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:**

**Lote 1)** Inscrição imobiliária sob o n.º 48329754. Constatam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 4.851,48 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 17/03/2022. Constatam débitos condominiais no valor total de R\$ 19.483,14 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quatorze centavos) atualizado até a data de 09/06/2021, conforme ID 95442354, págs. 1 a 5;

**Lote 2)** Inscrição imobiliária sob o n.º 48329460. Constatam débitos vencidos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 4.863,03 (quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e três centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal em 21/03/2022. Constatam débitos condominiais no valor total de R\$ 19.483,14 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quatorze centavos) atualizado até a data de 09/06/2021, conforme ID 95442354, págs. 5 a



10.

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 tributária (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):

**Lote 1)** Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.8/118374 - PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora datado de 19/07/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do processo n.º 0726874-79.2018.8.07.000, Ação de Cumprimento de Sentença, movida pelo credor CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT - CNPJ: 05.193.397/0001-07, em desfavor do devedor GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME - CNPJ: 04.230.622/0001-67, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 116.218,06; Outros eventuais gravames na matrícula imobiliária;

**Lote 2)** Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.8/118345 - PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora datado de 19/07/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do processo n.º 0726874-79.2018.8.07.000, Ação de Cumprimento de Sentença, movida pelo credor CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT - CNPJ: 05.193.397/0001-07, em desfavor do devedor GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME - CNPJ: 04.230.622/0001-67, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 116.218,06; Outros eventuais gravames na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 116.218,06 (cento e dezesseis mil, duzentos e dezoito reais e seis centavos), conforme petição de ID 95442353 datada de 22/06/2021.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiraleiloes.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 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 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 dessa 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@jussiraleiloes.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. Conforme decisão de ID 117079332, "a comissão só será devida no caso de arrematação, não há possibilidade de fixação ou remuneração se a dívida for quitada por outro meio."

**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](http://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.

## **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>".

