

EDITAL N. 0717137-52.2018.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO ESTANCIA DEL REY. Adv(s): DF21827 - HUGO FLAVIO ARAUJO DE ALMEIDA. R: JANIO CARLOS DA SILVA AMERICO. Adv(s): DF0039399A - CAMILA SANTOS NASCIMENTO ROCHA. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça 13VARCVBSB 13ª Vara Cível de Brasília Praça Municipal L EDITAL N. 0708116-18.2019.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: ELON PFEIFFER FLORES. Adv(s): DF53737 - PRISCILLA VAN DER BROOKE DE OLIVEIRA, DF12163 - MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR. R: ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Adv(s): SP68931 - ROBERTO CARLOS KEPPLER. R: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA. Adv(s): SP68931 - ROBERTO CARLOS KEPPLER. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO Prazo: 20 dias úteis Número do processo: 0708116-18.2019.8.07.0001 Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF: 505.527.401-87 (ADVOGADO), ELON PFEIFFER FLORES - CPF: 759.275.191-72 (EXEQUENTE), PRISCILLA VAN DER BROOKE DE OLIVEIRA - CPF: 047.833.631-45 (ADVOGADO) EXECUTADO: ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 15.288.112/0001-67 (EXECUTADO), EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA - CNPJ: 13.411.829/0001-29 (EXECUTADO), ROBERTO CARLOS KEPPLER - CPF: 013.182.428-78 (ADVOGADO) Objeto: INTIMAÇÃO de INTERESSADOS, para tomar conhecimento da realização de LEILÃO ELETRÔNICO A Dra. PRISCILA FARIA DA SILVA, Juíza de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descritos no presente edital. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel 1) Lote 06 da Quadra J1, com área de 382,37 m2, no loteamento Residencial e Comercial DAMHA I, Cidade Ocidental/GO, matriculado sob o número 5.919, no Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental/GO, avaliado em R\$ 140.000,00; Imóvel 2) Lote 07 da Quadra J1, com área de 380,70 m2, no loteamento Residencial e Comercial DAMHA I, Cidade Ocidental/GO, matriculado sob o número 5.920, no Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental/GO, avaliado em R\$ 140.000,00; Imóvel 3) Lote 09, Quadra J1, medindo 380,70 m2, no loteamento Residencial e Comercial DAMHA I, Cidade Ocidental/GO, matriculado sob o número 5.922, no Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental/GO, avaliado em R\$ 140.000,00; Imóvel 4) Lote 10 da Quadra J1, com área de 380,70 m2, no loteamento Residencial e Comercial DAMHA I, Cidade Ocidental/GO, registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO, sob matrícula 5923, avaliado em R\$ 140.000,00; Imóvel 5) Lote 19 da Quadra H1, com área de 407,50 m2, no loteamento Residencial e Comercial DAMHA I, Cidade Ocidental/GO, matriculado sob o número 5.855, no Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental/GO, avaliado em R\$ 140.000,00; Imóvel 6) Lote 20 da Quadra H1, com área de 448,10 m2, no loteamento Residencial e Comercial DAMHA I, Cidade Ocidental/GO, matriculado sob o número 5.856, no Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental/GO, avaliado em R\$ 140.000,00. AVALIAÇÃO DOS BENS: Os imóveis foram avaliados em 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) cada unidade e, no total, em R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 30 de setembro de 2019 (ID 46459458). PREÇO MÍNIMO: o bem poderá ser alienado pelo preço mínimo igual ao do valor da avaliação, salvo na segunda praça, em que poderá ser alienado por preço que não seja vil. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. FIEL DEPOSITÁRIO: ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 15.288.112/0001-67. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Leilão: 04/08/2020, às 14h50min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para cada imóvel. 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: 07/08/2020, às 14h50min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% do valor da avaliação, ou seja, 112.000,00 (cento e doze mil reais) para cada imóvel. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão. Regras gerais: sobrevivendo 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. ÔNUS: Imóvel 1) R-1-5.919 ? Consta PENHORA na matrícula do imóvel, conforme o Termo de Penhora expedido pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraído dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R \$117.978,73 (ID 62799648); Imóvel 2) R-3-5.920 ? Consta PENHORA na matrícula do imóvel, conforme o Termo de Penhora expedido pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraído dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R\$117.978,73 (ID 62799650); Imóvel 3) Consta PENHORA, expedida pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraída dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R\$117.978,73 (ID 51662534); Imóvel 4) Consta PENHORA, expedida pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraída dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R \$117.978,73 (ID 51663017); Imóvel 5) R-3-5.920 ? Consta PENHORA, conforme o Termo de Penhora expedido pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraído dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R\$117.978,73 (ID 62799650); Imóvel 5) Consta PENHORA, expedida pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraída dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R\$117.978,73 (ID 51660280); Imóvel 6) Consta PENHORA, expedida pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Brasília, extraída dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 0708116-18.2019.8.07.0001, movida por ELON PFEIFFER FLORES, em desfavor de ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R\$117.978,73 (ID 51661218); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: Imóvel 1) Inscrição nº 978635. Constam débitos de IPTU no valor total de R\$ 9.270,06 (nove mil, duzentos e setenta reais e seis centavos), conforme consulta realizada em 06/07/2020; Imóvel 2) Inscrição nº 978636. Constam débitos de IPTU no valor total de R\$ 12.753,00 (doze mil, setecentos e cinquenta e três reais), conforme consulta realizada em 06/07/2020; Imóvel 3) Inscrição nº 978639. Constam débitos de IPTU no valor total de 9.935,15 (nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quinze centavos), conforme consulta realizada em 06/07/2020; Imóvel 4) Inscrição nº 978640. Constam débitos de IPTU no valor total de R\$ 9.231,17 (nove mil, duzentos e trinta e um reais e dezessete centavos), conforme consulta realizada em 06/07/2020. 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). DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 148.366,99 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), atualizado até 18/06/2019 (ID 37457125). DESPESAS: além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor da arrematação, pagará o arrematante eventuais ressarcimentos de despesas do leiloeiro com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Compete ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do art. 7º da Resolução 236/CNJ. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com a guarda e despesas dos bens poderá ser deduzida do produto da arrematação (art. 7º, § 4º, da Resolução 236/CNJ). DA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (Art. 908, § 1º, do CPC). 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@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 Civil). **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (24 horas), por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC), ou em prestações, caso em que deverá o interessado apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação (podendo o arrematante prestar como garantia bem imóvel livre de ônus reais, art.885, do CPC) 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). **PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 80 % (oitenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 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) 99819-0030, (61) 99129?0232, e 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.tjdf.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão. DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 16 de julho de 2020 14:05:53. Documento expedido por Stanley J. Vasconcelos, mat. 318729. Eu, PATRÍCIA SOARES SETTE, Diretora de Secretaria, confiro por determinação da MM. Juíza de Direito. Documento assinado eletronicamente.