

N. 0726874-79.2018.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT. Adv(s).: DF29374 - GUILHERME CHAVES, DF57189 - VICTOR REGIS FERREIRA MAGALHAES. R: GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME. Adv(s).: DF15309 - ROBSON CAETANO DE SOUSA, DF33780 - ALUIZIO GONCALVES DE CARVALHO, DF7716 - TULIO MARCIO CUNHA E CRUZ ARANTES. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s).: Nao Consta Advogado. EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO Número do processo: 0726874-79.2018.8.07.0001 Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT EXECUTADO: GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME O Excelentíssimo Sr. Dr. GIORDANO RESENDE COSTA, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível 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 Jussira 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: 12/04/2021, às 17h30min, 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\$ 200.000,00 (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: 15/04/2021, às 17h30min, 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\$ 100.000,00 (cem 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 1105, SITUADA NO 11º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO BUSINESS POINT, Bloco C da Quadra 03 do SAU/SUL, com área privativa de 27,15 m2, matrícula 118710 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. 48333565 **AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme fixado na decisão de ID 78707916, datada de 02/12/2020. **FIEL DEPOSITÁRIO:** GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME - CNPJ: 04.230.622/0001-67. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Constam débitos de IPTU/TLP no valor total de 11.603,74 (onze mil, seiscentos e três reais e setenta e quatro centavos), conforme consulta realizada na data de 12/03/2021. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos tributários (por exemplo: IPTU e TLP) anteriores à arrematação 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). O pagamento das dívidas condominiais, caso existam, é de responsabilidade do arrematante. **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.8/118710 - PENHORA ? Datada de 28/03/2020, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Samambaia, extraída dos autos do processo nº 0006756-36-2017.8.07.0009, movido pelo Fabricio Neves dos Santos em desfavor de 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\$ 29.809,41; R.9/118710 - PENHORA ? Datada de 20/04/2020, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do processo nº 0726874-79.2018.8.07.0001, movido pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT - CNPJ: 05.193.397/0001-07 em desfavor de 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\$ 100.542,64, atualizado até a data de 26/01/2021; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 100.542,64 (cem mil, quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), atualizado até a data de 26/01/2021 (ID 82067901). **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 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 ARREMATACÃO:** 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 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. **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 afixo 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. Brasília-DF, 12/03/2021 Maura Werlang Coordenadora substituta