

N. 0013980-94.1990.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
- A: BANCO DO BRASIL SA. Adv (s).: MG0056526A - MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS. R: LEAU DE CHATTE PERFUMARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME. Adv (s).: DF0011027A - LUCIANA BUENO DA CRUZ PEREIRA. T: JACQUELINE MILA TIROTTI. Adv (s).: Nao Consta Advogado. T: **JUSSIARA SANTOS ERMANO** SUKIENNIK. Adv (s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciario da Uniao TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS 10 VARCVBSB 10ª Vara Cível de Brasilia  
Processo: 0013980-94.1990.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Liquidacao / Cumprimento / Execucao (9148)

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA EXECUTADO: LEAU DE CHATTE PERFUMARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME EDITAL DE INTIMACAO E DE REALIZACAO DE LEILAO ELETRONICO ? ARTIGO 886, DO CPC. LEILAO DE BEM IMOVEL COM MATRICULA EM CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Processo nº: 0013980-94.1990.8.07.0001

Exequente: BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/0900-85

Advogado: Marcos Caldas Martins Chagas ? OAB/MG 56526

Executado: LEAU DE CHATTE PERFUMARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME  
- CNPJ: 01.477.603/0001-41

Advogado: Luciana Bueno da Cruz Pereira ? OAB/DF 11027 O Doutor Jayder Ramos de Araujo, Juiz de Direito Titular da 10ª Vara Cível de Brasilia, no uso das atribuicoes que a lei lhe confere, torna publico que, nos dias e hora abaixo especificados sera levado a LEILAO ELETRONICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se a especie os preceitos do Codigo de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem esta sendo vendido no estado de conservacao em que se encontra. O lanco efetuado por cheque sera reconhecido como feito, para fins de arrematacao, somente apos a devida compensacao bancaria, nao sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praca. FORMA DE REALIZACAO: O leilao realizar-se-a de forma eletronica e sera conduzido pela leiloeira oficial **JUSSIARA SANTOS ERMANO** SUKIENNIK, devidamente inscrita na JCDF nº 56/2012, atraves do portal [www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br). DESCRICAO DO BEM: Imovel localizado no SMPW Quadra 13, conjunto 6, lote 1, Park Way ? Brasilia/DF, medindo 200m pelos lado este e oeste, 99,16m pelo lado norte e 77,26m pelo lado sul, perfazendo a area de 17.641,25m2, formando uma figura irregular e limitando-se com o lote n. 02 do mesmo conjunto. Casa edificada com area total construida de 1.303,15m2. Lote cercado com tela, cerca viva e portao eletronico gradeado; com jardim, plantas e arvores; uma casa terrea com as paredes externas revestidas em tijolo aparente e pastilhas com: uma sala de jantar proximo a cozinha com piso em ceramica; uma cozinha com piso em ceramica; uma despensa com piso em ceramica; uma area de servico com quatro quartos de empregados e dois banheiros; uma suite com entrada independente com piso em ceramica; garagem coberta para quatro carros; uma area de servico descoberta; uma sala de estar com piso em ceramica com janelas e portas de vidro com saida para jardim de inverno; sala de jantar com piso em ceramica e janelas e portas em vidro; sala de jantar em L com janelas e portas em vidro com saida para jardim de inverno; seis suites com piso em ceramica, com janelas e portas em vidro com saida

para jardim de inverno; area de lazer com uma piscina revestida em ceramica e sauna com banheiro. Imovel em bom estado de conservacao. Imovel registrado junto ao Cartorio do 4º Oficio de Registro de Imoveis do Distrito Federal sob a matricula 10.226. DEPOSITARIO FIEL: Queiroz Imoveis Ltda. ? CNPJ 01.169.895/0001-55. VALOR DE AVALIACAO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhoes de reais), conforme laudo de avaliacao realizado em 15/05/2018 (ID. 17620278). Preco minimo para alienacao no 1º leilao: valor de avaliacao. Preco minimo para alienacao no 2º leilao: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliacao, nos termos da decisao de ID. 41115318. VISITACAO: A visitacao podera ser agendada em horario comercial, por intermedio do leiloeiro, que adotara as providencias necessarias junto ao atual ocupante do imovel. ONUS/RESTRICOES/PENDENCIAS: Av.1-10226: HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrancia em favor do Banco do Brasil, para garantia de divida de Cz\$ 120.000.000,00; R-2-10226: PENHORA datada de 20/04/1995, decorrente do presente processo. Valor da divida em 26/04/1994: CR\$ 1.258.304,69. DATAS E HORARIOS: 1º Leilao: inicio dia 21/10/2019 as 13: 30h, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliacao. Nao havendo lances no primeiro leilao, seguir-se-a, sem interrupcao, o segundo leilao. 2º Leilao: inicio dia 24/10/2019 as 13: 30h, aberto por no minimo 10 minutos para lances, que nao poderao ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliacao. O site estara disponivel para recepcao de lances a partir do encerramento do primeiro leilao. O sistema eletronico estara disponivel para recepcao de lances com, no minimo, 5 (cinco) dias de antecedencia da data marcada para o 1º leilao (art. 11, da Resolucao CNJ 236/2016). Nao havendo lances no primeiro leilao, seguir-se-a, sem interrupcao, para o segundo leilao. O site estara disponivel para recepcao de lances a partir do encerramento do primeiro leilao. Sobrevindo lance nos 03 (tres) minutos antecedentes ao termo final da alienacao judicial eletronica, o horario de fechamento do leilao sera prorrogado em 03 (tres) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos ultimos 03 (tres) minutos, para que todos os usuarios interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolucao CNJ 236/2016), passados 03 (tres) minutos sem novo lance, o leilao sera encerrado. Durante a alienacao, os lancos deverao ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciacao do tempo real das ofertas. Nao serao admitidos lances remetidos via e-mail. CONDICoes DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverao se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br)), aceitando os termos e condicoes informados. Apos a finalizacao do cadastro sera encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmacao de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site nao habilita o usuario a participar dos leiloes eletronicos. Para participar dos leiloes eletronicos e necessario, apos o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa juridica), comprovante de endereco e Contrato de Participacao de Leilao On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolucao CNJ 236/2016). A venda sera efetuada no estado de conservacao em que se encontra o bem, sem garantia e sem carta de habite-se, constituindo onus do interessado verificar suas condicoes, nao cabendo responsabilizacao do leiloeiro ou do Juizo por vicios ocultos ou nao. Sao de responsabilidade do

arrematante os atos de transferencia de propriedade, baixa de gravames e imissao na posse. A descricao do bem e demais informacoes acerca do leilao estao disponiveis no portal do leiloeiro. PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematacao far-se-a mediante pagamento a vista, do preco e comissao pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realizacao do leilao (art. 884, inciso IV, do CPC), atraves de guia de deposito judicial em favor do Juizo, que podera ser emitida pelo leiloeiro. Nao sendo efetuado o deposito da oferta, o leiloeiro comunicara imediatamente o fato ao Juizo, informando, tambem, os lancos imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciacao do Juizo, sem prejuizo da aplicacao de sancoes legais (art. 897, do CPC). COMISSAO DO LEILOEIRO: A comissao devida ao leiloeiro sera de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematacao, nao se incluindo no valor do lanco (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolucao CNJ n. 236/2016), e devera ser depositada em conta judicial vinculada a este Juizo. Nao sera devida a comissao ao leiloeiro na hipotese de desistencia de que trata o art. 775 do CPC, de anulacao da arrematacao ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficacia da arrematacao ou ocorrendo desistencia prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a titulo de comissao, devolvera ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, indice oficial adotado pelo TJDF para correcao monetaria. Na hipotese de acordo ou remicao apos a alienacao, o leiloeiro fara jus a comissao de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienacao. DIVIDAS TRIBUTARIAS (IPTU/TL): Os debitos tributarios vencidos ate a data da arrematacao serao sub-rogados no preco da arrematacao. Demais debitos tributarios vincendos e aqueles nao cobertos pelo valor da arrematacao sao de responsabilidade do arrematante. Cabera a parte interessada a verificacao de debitos incidentes sobre o imovel que nao constem dos autos (art. 18 da Resolucao CNJ 236/2016). Os debitos de arrematacao, emolumentos e eventuais despesas para a desocupacao do imovel sao de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolucao CNJ 236/2016). DEBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R \$ 25.236.876,27 (vinte e cinco milhoes duzentos e trinta e seis mil oitocentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), atualizados ate 31/01/2017, conforme planilha de ID. 15566389. OBSERVACOES: O imovel sera vendido no estado de ocupacao e conservacao em que se encontra, sem garantia, constituindo onus do interessado verificar suas condicoes antes das datas designadas para leilao, bem como dividas pendentes sobre o bem e nao descritas neste edital (art. 18 da Resolucao CNJ 236/2016). DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99129-0232 - 0800-707-9272 ou e-mail [contato@jussiaraleiloes.com.br](mailto:contato@jussiaraleiloes.com.br). Os documentos para efetivacao do cadastro no portal deverao ser enviados ao e-mail [contato@jussiaraleiloes.com.br](mailto:contato@jussiaraleiloes.com.br). E, para que no futuro nao se alegue ignorancia e para conhecimento do (s) interessado (s), especialmente do (s) reu (s) acima qualificado (s), que fica (m) desde logo INTIMADOS (S) da (s) data (s) e hora da realizacao do leilao publico eletronico, caso nao tenha (m) exito a (s) intimacao (oes) por publicacao (oes) ou pessoal (is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no

site do leiloeiro ([www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br)) e em todos os meios de comunicacao por ele escolhidos para maior divulgacao da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visivel e de facil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDFT. Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria, o subscrevo e assino, por delegacao do Magistrado. BRASILIA, DF, 26 de setembro de 2019 14: 28: 50.  
RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA Diretor de Secretaria