

EDITAL N. 0701025-08.2018.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MIAMI CENTER. Adv(s): DF0013440A - ALEXANDRE HENRIQUE LEITE GOMES, DF0024308A - AVENIR JOSÉ DE SOUZA JUNIOR, DF0051680A - RONAN SALVIANO CUSTODIO, DF0036102A - ANGELICA VALENTINO FLORIANO. R: IONAS CARVALHO DE ARAUJO FILHO. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: MARIA MARGARIDA GUSMÃO FERRAZ DE ARAÚJO. Adv(s): Nao Consta Advogado. 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 Décima Oitava Vara Cível de Brasília 6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA B SALA 612, ASA SUL, Telefone: 3103-7372, Fax: 3103-0288, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF, Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00 EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0701025-08.2018.8.07.0001 Exequente: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MIAMI CENTER - CNPJ: 02.024.208/0001-76 Advogados: DF0013440A - ALEXANDRE HENRIQUE LEITE GOMES - CPF: 686.770.226-00 DF0024308A - AVENIR JOSÉ DE SOUZA JUNIOR - CPF: 989.683.191-20 DF0051680A - RONAN SALVIANO CUSTODIO - CPF: 018.990.221-39 DF0036102A - ANGELICA VALENTINO FLORIANO - CPF: 024.913.071-89 Executado: IONAS CARVALHO DE ARAUJO FILHO - CPF: 368.251.664-68 Advogado: DP - Curadoria Especial Interessado: MARIA MARGARIDA GUSMÃO FERRAZ DE ARAÚJO Advogado: Não Consta A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA DIAS DA SILVA MEDINA, Juíza de Direito da 18ª 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 Jussara 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 Pregão: 07/10/2019, às 15h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a R\$ 180.000,00. 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 Pregão: 10/10/2019, às 15h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores R\$ 90.000,00. 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: Imóvel: Sala nº 65, situada no subsolo do Edifício Miami Center, constituído pelos lotes nºs 02 e 03, do CCSW-06, do SHCSW, Brasília/DF, contendo um banheiro, com área privativa de 32,73m²; área comum de 8,46m²; área total de 41,19m²; e a respectiva fração ideal de 0,00875 do terreno, matriculado sob o n. 100387, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 - Registro Geral. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 23 de janeiro de 2019 (ID 28024999). FIEL DEPOSITÁRIO: IONAS CARVALHO DE ARAUJO FILHO - CPF: 368.251.664-68. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Consta débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no total de R\$ 27.169,55 (vinte e sete mil, cento e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), em 26/08/2019. 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 os seguintes gravames: R.12 ? PENHORA ? De acordo com ofício nº 201, datado de 26/05/2013, expedido pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal ? processo nº 47422-34.2013.4.01.3400, movida pela credora União Federal (Fazenda Nacional), para a garantia de R\$ 120.000,00; R.13 ? PENHORA- De acordo com o mandado eletrônico nº 004453, datado de 08/11/2018, expedido pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Brasília/ DF, extraído dos autos do Processo nº 0701025-08.2018.8.07.0001, movida pelo credor Condomínio do Edifício Miami Center, para garantia da dívida no valor de R\$ 45.333,81. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$62.524,67 (sessenta e dois mil quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos), atualizado até 20/12/2018 (ID nº 27565084). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara 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 6% (seis 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). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez por cento), a título de incentivo à ampla divulgação. Esta, será paga diretamente ao "Gestor Judicial". 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. Não haverá quaisquer ônus ao exequente em caso de acordo, remissão ou adjudicação. 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 da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Brasília/DF, 28 de agosto de 2019. ISABELLA TELES CORREA Diretora de Secretaria