

N. 0002332-58.2006.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
- A: ESPOLIO DE LUIZ CARLOS RODRIGUES TEIXEIRA. Adv (s).: DF0014849A -  
ADRIANA BITENCOURTI DORETO CRUZ, DF0013786A - GUILHERME VILELA  
ALVES DOS SANTOS, DF03470 - ANTONIO LINS GUIMARAES. R: ELIANA REY  
LIMA RODOR. Adv (s).: DF0024959A - VICTOR RIBEIRO FERREIRA. T:  
GETULIO RODOR. Adv (s).: Nao Consta  
*Advogado*. T: MAIA E BORBA S/A. Adv (s).: Nao Consta  
*Advogado*. T: CONDOMINIO DO ED. VICTORIA FLAT. Adv (s).: DF0014849A -  
ADRIANA BITENCOURTI DORETO CRUZ. T: **JUSSIARA SANTOS ERMANO  
SUKIENNIK**. Adv (s).: Nao Consta  
*Advogado*. Poder Judiciario da Uniao TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO  
FEDERAL E DOS TERRITORIOS Forum Des. Milton Sebastiao Barbosa e Palacio  
da Justica Decima Oitava Vara Civel de Brasilia 6º ANDAR DO FORUM BLOCO B  
ALA B SALA 612, ASA SUL, Telefone: 3103-7372 , Fax: 3103-0288, CEP:  
70094900, BRASILIA-DF , Horário de Funcionamento: 12h00 as 19h00 EDITAL  
DE INTIMACAO - LEILAO ELETRONICO DE BEM IMOVEL  
*Processo nº*: 0002332-58.2006.8.07.0001  
*Exequente*: ESPOLIO DE LUIZ CARLOS RODRIGUES TEIXEIRA  
*Advogados*: DF03470 - ANTONIO LINS GUIMARAES - CPF: 004.050.001-20  
DF0013786A - GUILHERME VILELA ALVES DOS SANTOS - CPF: 400.119.411-  
20 DF0014849A - ADRIANA BITENCOURTI DORETO CRUZ - CPF: 527.994.501-  
30  
*Executado*: ELIANA REY LIMA RODOR - CPF: 112.479.161-20  
*Advogado*: DF0024959A - VICTOR RIBEIRO FERREIRA - CPF: 960.809.061-04  
*Interessado*: GETULIO RODOR - CPF: 021.966.381-53  
*Advogado*: Nao Consta  
*Interessado*: MAIA E BORBA S/A - CNPJ: 01.850.114/0001-93  
*Advogado*: Nao Consta  
*Interessado*: CONDOMINIO DO ED. VICTORIA FLAT  
*Advogado*: DF0014849A - ADRIANA BITENCOURTI DORETO CRUZ - CPF:  
527.994.501-30  
*Interessado*: OLGA BARROS TEIXEIRA - CPF: 097.848.613-72  
*Advogado*: Nao Consta A Excelentissima Sra. Dra. TATIANA DIAS DA SILVA  
MEDINA, Juiza de Direito da 18ª Vara Civel 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 (s) bem (ns) descrito (s) no presente  
edital. O leilao realizar-se-a de forma eletronica e sera conduzido pela leiloeira  
oficial **JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK**, regularmente inscrita na  
JCDF sob o nº 56/2012, atraves do portal eletronico  
(site) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com). DATAS E HORARIOS (horarios de Brasilia) 1º  
Pregao: 09/12/2019, as 12h00min, ocasiao em que permanecera aberto por  
no minimo 10 (dez) minutos para lances, que nao poderao ser inferiores a R\$  
480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). O sistema estara disponivel  
para recepcao de lances com, no minimo, 5 (cinco) dias de antecedencia da  
data marcada para o primeiro pregao (art. 11, da Resolucao 236/2016 do  
CNJ). 2º Pregao: 12/12/2019, as 12h00min, ocasiao em que permanecera  
aberto por no minimo 10 (dez) minutos para lances, que nao poderao ser  
inferiores a 60% do valor da avaliacao, ou seja, R\$ 288.000,00 (duzentos e  
oitenta e oito mil reais). O sistema estara disponivel para recepcao de lances a

partir do encerramento, sem sucesso, 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. DESCRICAO DO BEM: Direitos aquisitivos do imóvel constituído pela LOJA C/ SUBSOLO L04 TERREO DO BLOCO B DA QUADRA 115 DO SCL/NORTE, matrícula 21713 (nova denominação na Av.2: LOJA COM SUBSOLO n. L-07, terreno, bloco B, Quadra 115 SCL/norte), Brasília/DF, com área privativa de 68,69 m<sup>2</sup>; área comum de 12,29 m<sup>2</sup>; e área total de 80,98 m<sup>2</sup>; conforme matrícula nº 21713, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. AVALIACAO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação (ID 38050509). FIEL DEPOSITARIO: ELIANA REY LIMA RODOR - CPF: 112.479.161-20. DIVIDAS TRIBUTARIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constam débitos de IPTU/TLP vencidos e vencidos no total de R\$ 94.087,82 (noventa e quatro mil, oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos), em 28/10/2019. Cabe 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). ONUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.5 ? ALIENACAO FIDUCIARIA em favor da credora MAIA E BORBA S/A; R.6 ? PENHORA- de acordo com Certidão de 06/11/2015, e Termo de Penhora de 03/11/2015, expedidos pelo Juízo da 18ª Vara Cível de Brasília/DF, extraídos dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 2006.01.1.002332-8 (atualmente processo eletrônico n. 0002332-58.2006.8.07.0001), ajuizada pelo ESPOLIO DE LUIZ CARLOS RODRIGUES TEIXEIRA, para garantia da dívida no valor de R\$ 38.280,18; R.9 ? INDISPONIBILIDADE ? Pela ordem de indisponibilidade expedida pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho de Brasília/ DF, Processo nº 00018068620125100021. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DEBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 38.280,18 (trinta e oito mil e duzentos e oitenta reais e dezoito centavos) em 9 de agosto de 2019 (ID 41986327). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira **JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK**, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com), cópias dos seguintes documentos: Pessoa

Fisica: 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). **RESSALVA:** Quaisquer despesas com registros, averbações e baixas no Cartório de Registro de Imóveis deverá correr as expensas do arrematante. **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACAO:** 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](mailto: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). **COMISSAO 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). Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis 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. **DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 99819-0030, (61) 99129-0232, e e-mail: [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto: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](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. Brasília/DF, 29 de outubro de 2019. ISABELLA TELES CORREA Diretora de Secretaria