



Número: **0732521-55.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **31/10/2018**

Valor da causa: **R\$ 336.963,85**

Processo referência: **0732521-55.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO ROSSI ESPLANADA BUSINESS (EXEQUENTE)	
	JOSE ALVES COELHO (ADVOGADO)
IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO) THIAGO MAHFUZ VEZZI (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
CARTORIO DO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF (INTERESSADO)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
103187818	15/09/2021 17:45	Edital	Edital

 TJDFT	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
	<pre>#{processoTrfHome.instance.orgaoJulgador} #{processoTrfHome.instance.orgaoJulgador.localizacao.endereco.enderecoCompleto} Telefone: #{processoTrfHome.instance.orgaoJulgador.numeroTelefoneFormatado} Horário de atendimento: 12:00 às 19:00</pre>

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0732521-55.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO ROSSI ESPLANADA BUSINESS

EXECUTADO: IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

A Excelentíssima Sra. Dra. THAISSA DE MOURA GUIMARÃES, Juíza de Direito da 20ª 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 JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) - 1º Leilão: **19/10/2021, às 16h00**, 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para cada imóvel e, R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para os dois imóveis. 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: **22/10/2021, às 16h00**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ou seja, R\$280.000,00 (duzentos oitenta mil reais) para cada imóvel e, R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) para os dois imóveis. 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 DOS BENS:** Lote 1) Sala 602, situada no 6º pavimento da Quadra 01, bloco G, do Setor Comercial Norte, Asa Norte, Brasília, Edifício Rossi Esplanada Business, com área privativa de 44,59m², área de uso comum de 31,57m², área total de 76,16m², sob a matrícula 129.186, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; Lote 2) Sala 708, situada no 7º pavimento da Quadra 01, bloco G, do Setor Comercial Norte, Asa Norte, Brasília, Edifício Rossi Esplanada Business, com área privativa de 31,39m², área de uso comum de 22,22m², área total de 53,61m², sob a matrícula 129.212, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do



Número do documento: 2109151745393400000096156726

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2109151745393400000096156726>

Assinado eletronicamente por: ANDRESA FERREIRA CALDEIRA - 15/09/2021 17:45:39

Distrito Federal. AVALIAÇÃO: Lote 1) O bem imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 05 de novembro de 2020 (ID 76718066); Lote 2) O bem imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 20 de novembro de 2020 (ID 78204138/78204139). Os bens imóveis foram avaliados, no total, em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). FIEL DEPOSITÁRIO: IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -CNPJ: 09.591.885/0001-15. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Lote 1) Inscrição imobiliária sob o n.º 5297782X. Consta débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 8.284,20 (oito mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/09/2021; Lote 2) Inscrição imobiliária sob o n.º 52978087. Consta débitos de IPTU/TLP no valor total de R\$ 6.544,15 (seis mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), conforme consulta realizada no site da Secretaria de Economia do Distrito Federal, em 08/09/2021. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos 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): Lote 1) Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.6/129186 - HIPOTECA – Credora: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Devedora: Apidano Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 12.409.738/0001/96. Interveniante Hipotecante: IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 09.591.885/0001-15. Valor: R\$ 74.681.897,91; Consta PENHORA expedida pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível de Brasília, DF, nos autos do processo n. 0732521-55.2018.8.07.0001, proposta por CONDOMINIO ROSSI ESPLANADA BUSINESS - CNPJ: 27.631.921/0001-09 contra IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -CNPJ: 09.591.885/0001-15, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 336.963,85 (ID 68988069); Lote 2) Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: R.6/129212 - HIPOTECA – Credora: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Devedora: Apidano Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 12.409.738/0001/96. Interveniante Hipotecante: IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -CNPJ: 09.591.885/0001-15. Valor: R\$ 74.681.897,91; R.9/129212 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora datado de 09/12/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do processo n. 0732521-55.2018.8.07.0001, proposta por CONDOMINIO ROSSI ESPLANADA BUSINESS - CNPJ: 27.631.921/0001-09 contra IBERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -CNPJ: 09.591.885/0001-15, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 336.963,85 (atualizado em 01/06/2021 para R\$ 618.089,02); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 618.089,02 (seiscentos e dezoito mil, oitenta e nove reais e dois centavos), atualizado até a data de 01/06/2021 (ID 93389219). 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 ARREMATAÇÃO: 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. 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) 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 do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. 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. Eu, Andresa Ferreira Caldeira/Cleber Damasceno Ferreira, Diretora de Secretaria/Diretor de Secretaria Substituto, conferi e assinei o presente edital por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimarães. **DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME CERTIFICADO DIGITAL DISCRIMINADO NO RODAPÉ DO PRESENTE.**

