

EDITAL N. 0710605-44.2018.8.07.0007 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: CONDOMINIO COMERCIAL E-BUSINESS AGUAS CLARAS. Adv(s): DF0027698A - EDILSON FREITAS DA SILVA, DF24709 - KARINE FRANCELINA SOUSA. R: MARCOS FABRICIO MORAES GARZON. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: RENATA DIAS ROLIM VISENTIN. Adv(s): DF10859 - CLAUDIA CRISTINA NUNES NOBREGA, DF7803 - ADRIANO SOUZA NOBREGA. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. T: ELMO INCORPORACOES LTDA. Adv(s): GO45950 - ROMARIO OLIVEIRA DE SOUSA. EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL Processo nº: 0710605-44.2018.8.07.0007 Exequente: CONDOMINIO COMERCIAL E-BUSINESS AGUAS CLARAS - CNPJ: 20.531.870/0001-02 Advogados: KARINE FRANCELINA SOUSA - OAB DF0024709A - CPF: 863.830.861-20 EDILSON FREITAS DA SILVA - OAB DF0027698A - CPF: 887.405.871-34 Executado: MARCOS FABRICIO MORAES GARZON - CPF: 031.943.287-43 Advogado: DP - CURADORIA ESPECIAL Interessado: ELMO INCORPORACOES LTDA - CNPJ: 11.591.561/0001-29 Advogado: ROMARIO OLIVEIRA DE SOUSA - OAB GO45950 - CPF: 034.731.961-00 Interessado: RENATA DIAS ROLIM VISENTIN - CPF: 635.677.841-53 Advogados: ADRIANO SOUZA NOBREGA - OAB DF7803-A - CPF: 389.745.176-04 CLAUDIA CRISTINA NUNES NOBREGA - OAB DF0010859A - CPF: 539.460.491-68 O Excelentíssimo Sr. Dr. MÁRIO JORGE PANNO DE MATTOS, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga, 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.jussaraleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Pregão: 03/08/2020, às 12h00min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, imóvel 1) 195.000,00, imóvel 2) 200.000,00. 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: 06/08/2020, às 12h00min, 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, imóvel 1) 136.500,00, imóvel 2) 140.000,00. 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: 1) Imóvel constituído por sala nº 903, localizada no Edifício E-Business, lote 06, Avenida Pau-Brasil, Águas Claras/DF, medindo 31,26000m²; de área real privativa, 34,12584m²; de área real comum de divisão proporcional, totalizando 65,38584m²; e fração ideal do terreno de 0,00276, matrícula sob nº. 299.413 registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, inscrição imobiliária sob nº 52012263, avaliado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); 2) Imóvel constituído por sala nº 904, localizada no Edifício E-Business, lote 06, Avenida Pau-Brasil, Águas Claras/DF, medindo 32,18000m²; de área real privativa, 35,13164m²; de área real comum de divisão proporcional, totalizando 67,31164m²; e fração ideal do terreno de 0,00284, matrícula sob nº. 299.414 no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, inscrição imobiliária sob nº 52012271, avaliada em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel 1) foi avaliado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); O bem imóvel 2) foi avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Os bens imóveis foram avaliados, no total, em R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 10 de junho de 2019 (ID 36951772). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCOS FABRICIO MORAES GARZON - CPF: 031.943.287-43. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Imóvel 1) Constam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$ 10.668,66 (dez mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos), conforme consulta realizada em 05/06/2020; Imóvel 2) Constam débitos de IPTU/TLP vincendos e vencidos no valor total de R\$ 10.909,13 (dez mil, novecentos e nove reais e treze centavos), conforme consulta realizada em 05/06/2020. 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): Imóvel 1) Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.6 ? Alienação Fiduciária em Garantia, em favor de Elmo Incorporações LTDA, CNPJ sob o nº 10.886.734/0001-73; AV.7 ? Existência de Execução ? Ajuizamento

da Ação de Execução, datada de 20/06/2016, expedida pelo Cartório de Distribuição da 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca ? RJ, em favor de Brasil Brokers Participações LTDA; R.8 ? Penhora ? Por força do Termo de Penhora, datado de 19/02/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca-RJ, extraído dos autos do processo nº 0010854- 47.2016.8.19.0209, em favor de Brasil Brokers Participações LTDA, para a garantia da dívida de R\$ 8.606.314,49; AV.9 ? Indisponibilidade ? conforme pesquisa realizada em 06/02/2019, por determinação do Juízo do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá, extraído dos autos do processo nº 00003883620145230004. Consta Penhora nos autos do processo nº 0710605- 44.2018.8.07.0007, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Taguatinga, em favor do Condomínio Comercial E-Business Águas Claras, para a garantia da dívida de R\$ 72.242,34. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; Imóvel2) Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.6 ? Alienação Fiduciária em Garantia, em favor de Elmo Incorporações LTDA, CNPJ sob o nº 10.886.734/0001-73; AV.7 ? Existência de Execução ? Ajuizamento da Ação de Execução, datada de 20/06/2016, expedida pelo Cartório de Distribuição da 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca ? RJ, em favor de Brasil Brokers Participações LTDA; R.8 ? Penhora ? Por força do Termo de Penhora, datado de 19/02/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca-RJ, extraído dos autos do processo nº 0010854-47.2016.8.19.0209, em favor de Brasil Brokers Participações LTDA, para a garantia da dívida de R\$ 8.606.314,49; AV.9 ? Indisponibilidade ? conforme pesquisa realizada em 06/02/2019, por determinação do Juízo do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá, extraído dos autos do processo nº 00003883620145230004. Consta Penhora nos autos do processo nº 0710605-44.2018.8.07.0007, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Taguatinga, em favor do Condomínio Comercial E-Business Águas Claras, para a garantia da dívida de R\$ 72.242,34. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 59.501,80 (cinquenta e nove mil, quinhentos e um reais e oitenta centavos), atualizado até 22/06/2018 (IDs nº 20126488 e 20126493). 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 Cível). 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. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão. 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 email 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 afixado no local de costume. Taguatinga/DF, 5 de junho de 2020. MÁRIO JORGE PANNO DE MATTOS Juiz de Direito. Cientificando-se, ainda, que este Juízo e Cartório têm sua sede na Área Especial nº 23, setor C Norte - Taguatinga Norte-DF. Expedido por Hamilton Alves Nery, Técnico Judiciário. Conferido e assinado por Bruno Carvalho Maltez, Diretor de Secretaria. DADO E PASSADO nesta cidade de Taguatinga-DF, data registrada no sistema. Bruno Carvalho Maltez Diretor de Secretaria