



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

9VARCIVBSB

9ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 8.077.2, 8º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone:(61)3103-7043

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A Drª. GRACE CORREA PEREIRA, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, na forma da Lei etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, neste Juízo e Cartório tramita a **Ação de Cumprimento de sentença nº do Processo 0704686-82.2024.8.07.0001**, movida por CONDOMÍNIO GARVEY PARK HOTEL (CNPJ: 00.719.286/0001-60); advogado SERGIO LUIS TEIXEIRA DA SILVA OAB DF9999-A,; em desfavor de **KAIROS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ: 33.283.135/0001-60)**, sendo o presente para levar a conhecimento dos interessados o **LEILÃO** do bem imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Fernando Gonçalves Costa, CPF nº 512.347.341-68, inscrito na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Distrito Federal – JUCISDF sob nº 10, através do portal www.mulleiloes.com, com endereço no SOF/Norte, Quadra 01, Conjunto “A”, Lote 08, Brasília-DF, e-mail e telefones para contato: (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@mulleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 16 de junho de 2025, às 16h40min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo,



Assinado eletronicamente por: GRACE CORREA PEREIRA - 08/05/2025 12:40:29

<https://pje.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050812402895200000213696568>

Número do documento: 25050812402895200000213696568

5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 18 de junho de 2025, às 16h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de **R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Sobreloja S-41, bloco “J”, da quadra HN-2, do Setor Hoteleiro Norte (SH/NORTE), com a área privativa de 116,87m2, área comum de 29,73m2 mais 46,09m2, área total de 192,69m2, e respectiva fração ideal de 0,0057 do lote de terreno designado pela letra “J” que mede: 16,00m pelos lados Norte e Sul e 65,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 1.040m2, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados; ÁREA DO SUB-SOLO: - medindo 43,00m pelos lados Norte e Sul e 40,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 1.720,00m2. (Conforme Laudo de Avaliação ID218858186), Inscrição nº: 30980275 informado pela Secretaria Municipal de Fazenda do Distrito Federal.

AValiação DO BEM: O imóvel foi avaliado por R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) conforme Laudo de Avaliação ID 223623424, de 21/01/2025.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na matrícula nº 16357 – R.16/16357 Termo de Penhora dos autos do processo nº 0704686-82.2024.8.07.0001. A penhora foi efetuada por determinação da Dra. Grace Correa Pereira.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Em consulta ao site da Secretaria Municipal de Fazenda do Distrito Federal, no dia 05/05/2025, o leiloeiro identificou que consta débitos de IPTU/TLP no valor de R\$ 5.619,80 (cinco mil, seiscentos e dezenove reais e oitenta centavos). Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem móvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). A responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre os bens deverão ser suportados pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos.



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 19.931,20 (dezenove mil, novecentos e trinta e um reais e vinte centavos), atualizado até 10/2024. (ID 214658579).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.mulleiloes.com, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontram os bens, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil). Na ocorrência de não recolhimento pelo licitante vencedor, no prazo legal, dos valores relativos à arrematação e da comissão do Leiloeiro, a venda será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. O leiloeiro fica autorizado a convocar o(s) licitante(s) seguinte(s), sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 **9ª Vara Cível de Brasília**, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser feito mediante guia de depósito judicial.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro 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. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de desistência do arrematante, remição, acordo, suspensão ou cancelamento: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ), após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do



arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@multleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Lei 13.256/2016, Art. 885). Este Juízo tem sua sede na Praça Municipal, Lote 01, Ed. Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bl. B, Ala B, Sala 822, Brasília/DF. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado e publicado, como determina a Lei. BRASÍLIA-DF, 8 de maio de 2025 02:22:51.

