



18/08/2025

Número: **0729122-42.2023.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 805, 8 Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **13/07/2023**

Valor da causa: **R\$ 82.319,96**

Processo referência: **0745814-87.2021.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL ENCOL (EXEQUENTE)	
	GUSTAVO TRANCHO DE AZEVEDO (ADVOGADO)
THERESINHA DE JESUS L NOGUEIRA (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	TERESA MARIA LEAO NOGUEIRA (REPRESENTANTE LEGAL)

Outros participantes	
JULIANA VETTORAZZO RODRIGUES BARROS (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
246247386	14/08/2025 12:45	HASTA PÚBLICA	Edital

**8VARCIVBSB**

8ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0729122-42.2023.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

CONDOMINIO DO EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL ENCOL - CPF/CNPJ: 00.368.054/0001-04

THERESINHA DE JESUS L NOGUEIRA - CPF/CNPJ: 182.852.601-00 e TERESA MARIA LEAO NOGUEIRA - CPF/CNPJ: 185.738.941-72

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Excelentíssimo Sr. Dr. Leandro Borges de Figueiredo, Juiz de Direito da 8ª 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 PÚBLICO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Juliana Vettorazzo, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 215, através do portal eletrônico (site) www.jvleiloes.lsl.br. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília): O período de recebimento de lances do 1º leilão eletrônico se iniciará a partir da disponibilização do edital de leilão no site da Leiloeira e se encerrará no dia 30 de setembro de 2025 às 17:10h, ocasião em que o bem será oferecido por valor igual ou superior ao da avaliação. Finalizando o 1º leilão sem licitantes, imediatamente se iniciará o período de recebimento de lances do 2º leilão, ficando desde já designado o dia 03 de outubro de 2025 às 17:10h para o encerramento dos lances eletrônicos do 2º leilão, ocasião em que o bem será oferecido pela melhor oferta, a partir de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme determina o art. 891, § único, do CPC/2015 e as diretrizes do Juízo. 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 215, situada no 2º pavimento, do bloco D (módulo A, Centro Empresarial Encol), da quadra 02, do Setor Comercial Norte – SC – NORTE, com área privativa de 32,24m², área comum de 9,20m², área total de 41,44m², conforme consta da matrícula 51.878, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. FOI ATRIBUÍDO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). GRAVAMES: O imóvel está matriculado sob o nº 51.878 no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta na certidão de ônus reais da matrícula do imóvel em R-8 PENHORA desta ação. Cientes os interessados sobre as penhoras, indisponibilidades, arrolamentos existentes, nos termos do artigo 886 VI do CPC, conforme certidão de ônus reais atualizada da matrícula do imóvel disponibilizada nos autos e no site da Leiloeira a todos os interessados. DÍVIDAS QUE RECAEM SOBRE O BEM: CONDOMÍNIO: Não consta nos autos o valor atualizado da dívida; IPTU: Não consta nos autos. Caberá ao interessado a verificação de débitos atualizados incidentes sobre o bem, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução n.º 236/2016 do CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por ex.: taxas condominiais) e os débitos tributários anteriores (por ex.: IPTU/TLP/ITR) sub-

rogam-se sobre o valor da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). **CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Os interessados em realizar lances deverão cadastrar-se previamente no site da Leiloeira (www.jvleiloes.lel.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do início do leilão. Durante o cadastro, deverão aceitar os termos e condições disponíveis no próprio site e anexar diretamente na plataforma as cópias legíveis dos seguintes documentos: RG, CPF e comprovante de endereço. Caso o interessado seja pessoa jurídica, deverá também anexar cópia do CNPJ e do contrato social, conforme disposto nos artigos 12 a 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, falha na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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 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). Os gravames registrados nas matrículas dos bens, se o caso, serão baixados após a arrematação dos imóveis e o pagamento dos emolumentos ficarão a cargo do arrematante. **PAGAMENTO DA 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. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jvleiloes.lel.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira será lavrado o auto de arrematação, que será assinado pelo Arrematante, pela Leiloeira e pelo Juízo, 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, 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). **PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO:** As propostas de aquisição do bem em prestações, nos termos do art. 895 do CPC, deverão ser apresentadas exclusivamente por escrito e diretamente à Leiloeira, através do e-mail contato@jvleiloes.lel.br, antes do horário definido para início de cada pregão. As propostas de pagamento parcelado, que não competirão com os lances à vista, serão registradas pela Leiloeira na plataforma de lances, antes da abertura oficial do certame, assegurando publicidade aos interessados. Após o início de cada pregão, ocorrerá preclusão temporal para novas propostas parceladas, sendo permitidos somente lances à vista na plataforma da leiloeira. As propostas em prestações deverão indicar claramente o prazo, a modalidade de parcelamento, o indexador de correção monetária e as condições específicas para o pagamento do saldo. Ressalta-se que a apresentação dessas propostas não suspenderá a realização do leilão. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio proponente. **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, remição ou adjudicação após a alienação, a Leiloeira fará jus à comissão. A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual está disponibilizado em sua íntegra na plataforma de leilões. A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra nas condições de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contactar a Leiloeira pelo e-mail contato@jvleiloes.lel.br, telefone (61) 3550-5891 e/ou WhatsApp (21) 99896-7780. A Leiloeira Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC. 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 (www.jvleiloes.lcl.br) e por todos os meios de comunicação por ela escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

DELMAR LOUREIRO JUNIOR

Diretor de Secretaria

BRASÍLIA, DF, 14 de agosto de 2025 12:42:52.

