



18/08/2025

Número: **0730894-74.2022.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 828, 8º Andar, Ala C, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **17/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 46.172,02**

Assuntos: **Expropriação de Bens**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO MONT BLANC (EXEQUENTE)	
	FREDERICO VASCONCELOS DE ALMEIDA (ADVOGADO)
OSCAR LUIS DE MORAIS (EXECUTADO)	
LUCIA CABRAL BITTENCOURT (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JULIANA VETTORAZZO RODRIGUES BARROS (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
246259154	14/08/2025 13:58	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

1VARVETBSB

1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0730894-74.2022.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MONT BLANC

EXECUTADO: LUCIA CABRAL BITTENCOURT, OSCAR LUIS DE MORAIS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

EDITAL DE INTIMAÇÃO E LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0730894-74.2022.8.07.0001

Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MONT BLANC – CNPJ de nº 37.050.721/0001-16

Advogado: FREDERICO VASCONCELOS DE ALMEIDA– OAB/DF 21563-A

Executada: LUCIA CABRAL BITTENCOURT – CPF: 492.808.561-20

Executado: OSCAR LUIS DE MORAIS – CPF: 143.576.071-91

O Excelentíssimo Sr. Dr. João Batista Gonçalves da Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais 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.lel.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 **29 de setembro de 2025 às 12:00h**, 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 **02 de outubro de 2025 às 12:00h** 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 na plataforma 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 residencial sito à SQN 309, bloco N, apartamento 303, Asa Norte, Brasília/DF, com área privativa de 519,105m², mais 58,435m² referente às vagas de garagem números 07, 08 e 09, área comum de 204,692m², perfazendo área total de 782,232 m², conforme consta da matrícula 38.821, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; imóvel nascente, com vista livre e 03 pavimentos; pavimento térreo composto de sala de estar/jantar, varanda, quarto, banheiro social, cozinha, despensa, área de serviço e DCE; pavimento inferior composto de uma antessala com varanda, quatro suítes, sendo 01 suíte com closet e banheira de hidromassagem; varanda interligando dois quartos; pavimento superior composto de sala, terraço, piscina, varanda e banheiro social; o imóvel está original, com exceção de 01 dos quartos do pavimento inferior, cuja parede foi quebrada para ser interligado à outro quarto; imóvel necessitando reforma pois apresenta aspecto de abandono e desgaste do tempo; o imóvel tem elevador privativo que dá acesso aos 03 pavimentos. **FOI ATRIBUÍDO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 5.206.000,00 (cinco milhões, duzentos e seis mil reais).**

GRAVAMES: O imóvel está matriculado sob o nº 38.821, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta na certidão de ônus reais da matrícula do imóvel em **AV-14 FORMAL DE PARTILHA** de divórcio consensual atribuindo a propriedade exclusiva do imóvel para LÚCIA CABRAL BITTENCOURT; **R-16 PENHORA** referente ao processo nº 000834-



2016.8.07.0001, movido pelo Condomínio do Bloco N da SQN 309 em desfavor de LÚCIA CABRAL BITTENCOURT; **R-17 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: aproximadamente R\$ 354.180,96 (conforme planilha de débitos condominiais disponibilizada em março/2025); **IPTU:** aproximadamente R\$ 169.964,00 (conforme certidão positiva de débitos requerida em agosto/2025); conforme certidões anexadas ao Edital de Leilão nos autos e disponibilizadas no site da Leiloeira. Inscrição do imóvel na Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal: 45951713. 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* (ex.: taxas condominiais) e os débitos tributários anteriores (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). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos do processo 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).

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.lrl.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.lrl.br, **antes do horário definido para início de cada prego**. 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 prego**, ocorrerá preclusão temporal para novas propostas parceladas, sendo permitidos somente lances à vista na plataforma. 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 eximido 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: Contatar a leiloeira pelo e-mail contato@jvleiloes.llel.br, telefone (61) 3550-5891 ou WhatsApp (21) 99896-7788. 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.llel.br) e por todos os meios de comunicação por ela escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

BRASÍLIA-DF, 14 de agosto de 2025 13:57:10.

**documento assinado eletronicamente*

