



Número: **0721852-35.2021.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5.059-2, 5º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **25/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 48.620,89**

Processo referência: **0721852-35.2021.8.07.0001**

Assuntos: **Locação de Imóvel, Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MAURICIO COSME LAMEIRAO (EXEQUENTE)	
	LUCIANE ALMEIDA NUNES (ADVOGADO) DANIELA AUGUSTO GUIMARAES (ADVOGADO)
FERNANDO GUIMARAES MENDES (EXECUTADO)	
	PAULO FERNANDO BAIROS BINICHESKI (ADVOGADO) MAURICIO VAZ CANABRAVA (ADVOGADO) FELIPE GAIAO DOS SANTOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
239204234	11/06/2025 18:12	Edital	Edital

20ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5.059-2, 5º Andar, Ala B, Zona Cívico-
Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 3103-7157 / 3103-7282 - 20vcivel.bsb@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0721852-35.2021.8.07.0001
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: MAURICIO COSME LAMEIRAO
EXECUTADO: FERNANDO GUIMARAES MENDES

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, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial MARIA VITORINO DO NASCIMENTO, 164.614.661-91 e inscrição de nº 65/JUCIS-DF, através do portal www.mariavitorinoleiloeira.com.br, SCS, Quadra 2, Bloco C, Lote 22, Edifício Serra Dourada, Sala 609, (Parte C243), Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70300-902, (61)98257-0959 e mariavitorino.leiloeira@gmail.com para contato. DATAS E HORÁRIOS 1 o leilão: Com início no dia da publicação do edital e encerramento no dia 30 de junho, às 12:20 horas, aberto por mais 03 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1 o leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2 o leilão: Com encerramento no dia 03 de julho, às 12:20 horas, aberto por no mínimo 03 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% 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 lanços 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. DESCRIÇÃO DO BEM: Sala comercial nº 312, Localizado no Edifício Espaço Caravella, situado na Área Especial nº 3, EQRSW 2/3, do SHCSW – Sudoeste, Brasília/DF. Com vaga de garagem vinculada nº 64, situada no 1º subsolo. O imóvel é composto por cozinha, quarto e banheiro, com piso em cerâmica e armários em MDF ou similar. Possui área privativa de 20,41m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 31,78m², totalizando 64,19m² de área total. Matrícula nº 137.932, do 1º Ofício de



Registro de Imóveis do Distrito Federal. AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado por R\$ 300.000,00, conforme laudo de avaliação datado de (data do laudo). ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): 1. Penhora - De acordo com a decisão com força de termo de penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo de nº 0701504-88.2024.8.04.0001, da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, o imóvel objeto imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 1.416,87. Conforme R.9 da matrícula de nº 137932, Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. 2. Penhora - De acordo com a decisão com força de termo de penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo de nº 0721852-35.2021.8.07.0001, da 20ª Vara Cível de Brasília/DF, proposta por Mauricio Cosme Lamerão em desfavor de Fernando Guimarães Mendes, o imóvel objeto imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 48.620,89. Conforme R.10 da matrícula de nº 137932, Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Sobre o bem imóvel não constam débitos nos autos do processo. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 49.143,44 (quarenta e nove mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos), conforme Planilha atualizada em 20 de março de 2024. CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeiro www.mariavitorino.com.br, 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). O bem a ser leiloadado encontra-se em poder do Executado, o qual foi designado como depositário do bem. 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 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 do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Cível). 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 20ª Vara Cível, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. O arrematante, após o encerramento do leilão, receberá um e-mail com instruções para efetuar o pagamento. O arrematante enviará à Leiloeira o comprovante de pagamento para o e-mail mariavitorino.leiloeira@gmail.com (artigo 19, § 2º do Provimento nº 051/2020, do TJDF); 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 acordo ou remição após a



alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelos telefones ((61) 98257-0959) ou e-mail: mariavitorino.leiloeira@gmail.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados no site. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (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, Diretora de Secretaria, 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.**

