

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0032054-25.2015.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: FLAVIO CAETANO COSTA, JULIANA POGGIALI GASPARONI E OLIVEIRA

EXECUTADO: BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OAS EMPREENDIMENTOS S/A ("EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL")

O Excelentíssimo Dr. CARLOS EDUARDO BATISTA DOS SANTOS, Juiz de Direito da 2ª 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 ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.

FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: início dia 08/08/2022 às 14h00, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 10/08/2022 às 14h00, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão, certidão de ID n.º 127307109 e decisão de ID n.º 125064269.

O sistema eletrônico estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.



GIAN BRAGGIO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES
AE 08 Lote D
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051
C (61) 9 9263 6364
www.braggio.com.br
gian@braggio.com.br

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento n° 1403, Vaga de garagem n° 15, Lote 22, Avenida Jacarandá, Águas Claras-DF, com área real privativa de 36,43 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 30,45 m², totalizando 78,88 m² e fração ideal do terreno de 0,004232, matrícula n° 326.036 do Cartório do 3° Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 114801286, realizado em 04/02/2022, homologado pela decisão de ID n.º 117985577.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte executada, BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ 12.697.084/0001-43.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

R.2/326036 – DATA: 16 de agosto de 2013. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Instrumento particular, datado de 26 de outubro de 2012, aditado por outro, datado de 04 de abril de 2013. DEVEDORA: BRAZILIENSE EMPREENDIMENTO IMOBOLIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BRANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n°60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.200.000,00. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:26 de julho de 2015. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:9,90%. O saldo devedor será ajustado mensalmente, a partir da data da liberação da primeira parcela, inclusive no período de carência, pela aplicação do índice de atualização monetária ou remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura deste instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistemas Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Registrado por Carlos Eduardo F de M. Barroso, o oficial.

AV.6/326036 – DATA: 11 de dezembro de 2015. RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA. Por instrumento Particular, datado de 04 de maio de 2015. CREDOR HIPOTECÁRIO:BANCO BRADESCO S.A, qualificado no R.2. DEVEDORA: BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida para 26 de maio de 2016. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por, Carlos Eduardo F. de M. Barros, o oficial.

R.7/326036 – DATA: 25 de janeiro de 2022. Penhora. Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 17 de janeiro de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Brasília – DF, extraída dos autos do processos de n° 0032054-25.2015.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por JULIANA POGGIALI GASPARDONI, e FLAVIO CAETANO COSTA, em desfavor de BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, e outros, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Batista dos Santos, para a garantia da dívida de



GIAN BRAGGIO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES
AE 08 Lote D
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051
C (61) 9 9263 6364
www.braggio.com.br
gian@braggio.com.br

R\$544.886,89. FIEL DEPOSITÁRIO: BRAZILIENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso. O oficial.

INSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS NA SEFAZ: 52596559.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

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. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), será paga na forma indicada por ele. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS: Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (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, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º, do Código de Processo Cível e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO: Débitos condominiais no valor de R\$12.964,81 (doze mil novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos), atualizado até 10/05/2022, planilha de ID n.º 124410725. Débitos tributários no valor de R\$5.788,63 (cinco mil setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), atualizados até 13/06/2022, conforme certidão de ID n.º 119586530.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$595.121,09 (quinhentos e noventa e cinco mil, cento e vinte um reais e nove centavos), atualizados até 05/06/2022, conforme planilha de ID 127293636.

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro 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.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

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 do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.



GIAN BRAGGIO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES
AE 08 Lote D
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051
C (61) 9 9263 6364
www.braggio.com.br
gian@braggio.com.br

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.

**DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME
CERTIFICAÇÃO DIGITAL**

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".