



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

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

NÚMERO DO PROCESSO: 0036594-87.2013.8.07.0001

CLASSE JUDICIAL: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91

ADVOGADO DO EXEQUENTE: MILENA PIRAGINE - OAB DF 40.427; BANCO DO BRASIL

EXECUTADO: JOAO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO - CPF: 010.191.121-15

ADVOGADO DO EXECUTADO: DP - CURADORIA ESPECIAL

EXECUTADO: MARIA DE FATIMA DA SILVA DE OLIVEIRA - CPF: 120.910.651-53

ADVOGADO DO EXECUTADO: DP - CURADORIA ESPECIAL

EXECUTADO: MERCY JOIAS E RELOGIOS LTDA - ME - CNPJ: 00.847.632/0001-95

O Doutor **WAGNER PESSOA VIEIRA**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, 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 se aplicam 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: inicia-se no dia 05/09/2023, às 12h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$70.000,00 (setenta mil reais). Decisão de ID n.º 119605023. O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 08/09/2023, às 12h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Decisão de ID n.º 164375830.

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 site www.parquedosleiloes.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: Sala nº. 402, situada no 4º andar, do Edifício Venâncio IV, do SD/Sul, na cidade de Brasília/DF, com a área privativa de 30,8637m² e a respectiva fração ideal de 0,4716% do terreno constituído pela Projeção nº. E-4. Imóvel matriculado sob o nº. 82.474 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício do Distrito Federal.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$70.000,00 (setenta mil reais), de acordo com o laudo de avaliação de ID 134736873, datado de 24/08/2022 e devidamente homologado na decisão de ID 140524705.

FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM: Os executados, JOAO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher MARIA DE FATIMA DA SILVA DE OLIVEIRA.

VISITAÇÃO: Não haverá possibilidade de visitação.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

R.6 – 82474 – PENHORA – De acordo com a certidão datada de 17/08/2017, prenotada neste serviço registral sob o nº 522529, em 13/04/2018, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Brasília/DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Dr. Wagner Pessoa Vieira, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Processo nº 2013.01.1.143313-0, movida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, em desfavor dos devedores JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO sua mulher MARIS DE FÁTIMA DA SILVA DE OLIVEIRA, e OUTRA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para a garantia da dívida no valor de R\$281.218,21 ficando como fiel depositários João Batista de Oliveira Filho e sua mulher Maria de Fátima da Silva de Oliveira. Dou Fé. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/05/2018. Escrevente.

R.7-82474 – PENHORA- De acordo com Decisão Interlocutória com força de termo de penhora, datada de 15/04/2021, prenotada neste serviço registral sob o nº 560659, em 10/05/2021, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, extraída dos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais – Processo nº 0032983-29.2013.8.07.0001, movida pelo credor BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, em desfavor dos devedores JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO e outros, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para a garantia da dívida no valor de R\$423.073,52, ficando como fieis depositários os executados. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/05/2021.

R.8-82474 - PENHORA - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº0023312-45.2014.8.07.0001 do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 577471, em cumprimento à determinação do referido juízo, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$150.362,76, sendo Credor BANCO DO BRASIL-S/A e Devedores MERCY JOIAS E RELOGIOS LTDA - ME; JOAO BATISTA DE OLIVEIRA

FILHO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificados, ficando como fiel depositário o executado JOÃO BATISTADE OLIVEIRA FILHO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/05/2022. Escrevente

R.9-82474 - PENHORA - De acordo com requerimento acompanhado do termo de penhora extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº0711199-08.2020.8.07.0001 da 10ª Vara Cível de Brasília/DF, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583257, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$20.533,95, sendo Credor CONDOMINIO DO EDIFICIO VENANCIO IV em desfavor do Devedor JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO, ficando como fiel depositário o executado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/10/2022.

R.10-82474 - PENHORA - De acordo com decisão força de termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 07305950- 15.2019.8.07.0001 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, prenotado neste serviço registral sob o nº 588054, em cumprimento à determinação do referido Juízo, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para a garantia da causa no valor de R\$8.525,05, ficando como fiel depositário, JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/03/2023. Escrevente.

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 TJDFT 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: Conforme consulta realizada junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, o imóvel possui dívidas de IPTU, no importe de R\$3.434,09 (três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e nove centavos), e TLP, no importe de R\$4.867,74 (quatro mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), totalizando R\$8.301,83 (oito mil trezentos e um reais e oitenta e três centavos). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais) serão pagos pelo arrematante, conforme art. 1.345 do Código Civil e decisão de ID nº 164375830;** por sua vez, os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC, do art. 130, parágrafo único do CTN e decisão de ID nº 164375830. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 06708854

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$379.011,56 (trezentos e setenta e nove mil e onze reais e cinquenta e seis centavos). Débito atualizado até 18/05/2023 de acordo com a planilha de ID 161030725.

OBSERVAÇÕES: O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Na hipótese de o bem encontrar-se locado, amparado no que preceitua o art. 32 da Lei n. 8.245/91, o direito de preferência não alcançará o ato expropriatório em leilão. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como as despesas com a transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel e não previstos neste Edital, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN.

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

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.



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.

Brasília, 20 de julho de 2023.

WAGNER PESSOA VIEIRA
Juiz de Direito