

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: **0040300-93.2004.8.07.0001**

Exequente: **ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX** - CNPJ 00.655.522/0001-21

Advogado(a)s: EDUARDO AMARANTE PASSOS – OAB-DF 15022

Executado(a): **NEUZA SIMOES DE FREIRE** - CPF 471.404.881-34

Advogado(a)s: ANDREIA CRISTINA MONTALVAO DA CUNHA – OAB-DF 21674

Executado(a): **CANDIDO VARGAS DE FREIRE** - CPF 055.439.407-34 (ESPOLIO)

CANDIDO SIMOES DE FREIRE - CPF 400.504.750-53 (REPRESENTANTE LEGAL)

Advogado(a)s: BRUNO RAMOS – OAB-SC 22.416

A Excelentíssima Dra. **Vanessa Maria Trevisan**, Juíza de Direito da 13ª 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 os bens descritos no presente edital. Quem pretender adquirir os citados bens deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que os bens estão sendo vendidos no estado de conservação em que se encontram. 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 23/5/2022 às 12h00min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$1.000.000,00. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 26/5/2022 às 12h00min, 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\$500.000,00. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

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.

DESCRIÇÃO DOS BENS

Apartamento (duplex/cobertura) de nº 404, localizado no 4º andar do Edifício Marbella, situado na Avenida dos Salmões, nº 650, Jurerê Internacional, Distrito de Canasvieiras – Florianópolis/SC, com área real privativa de 132,06 m² e área real de uso comum de 30,78 m², perfazendo 162,84 m² de área construída total, apresentando a seguinte configuração: 02 (dois) dormitórios, sendo um deles, suíte, sala de jantar, sala de estar, (02) bwc; piso em porcelanato, cozinha e sacada, com pequena piscina e deck, matriculado sob o nº 47.413, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e 1 (uma) vaga de garagem de nº 22, localizada no subsolo (SS) - 1º pavimento do Edifício Marbella - situada no mesmo prédio, com área privativa de 10,00 m² e área comum de 13,40m², matriculada sob o nº 47.414, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$1.000.000,00 (Um milhão de reais), conforme laudo de avaliação de ID [96487864](#) realizado em 29/6/2021.

VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS:

Apartamento:

R-002-47413 - 17 de abril de 2002. PROTOCOLO OFICIAL N°: 134.314, livro 1-K, fls. 195, em 10.04.2002. TÍTULO: HIPOTECA - Instrumento de Aditivo ao Contrato Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca e de Substituição de Garantia Hipotecária de Financiamento Imobiliário, expedido pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX em 15.03.2002. Em 1 e especial hipoteca.

DEVEDORES: CANDIDO VARGAS DE FREIRE e sua mulher NEUZA SIMÕES DE FREIRE, já qualificados. CREDOR: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, com sede em Brasília/DF, na Esplanada dos Ministérios, Bloco "O" Anexo, Térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob no 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seus procuradores, Pedro Paulo Falcão Soares, casado, engenheiro, CI no 100.450.550-7 MEX, CPF nº 228.413.507-20 e Edinaldo Martins dos Santos, solteiro, maior, bancário, CI no 858.686 SSP/DF, CPF no 359.514.001-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília/DF, conforme Instrumento Procuratório lavrado às fls. 123, do livro 1.917, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. VALOR: R\$ 154.330,84 juntamente com o imóvel da matrícula 47.414 CONDIÇÕES: Prazo Restante: 42 meses. Taxa de Juros: nominal: 10,2% a.a. - efetiva: 11,0% a.a. Plano de Reajustamento das Prestações: Plano de Equivalência Salarial - PES. Encargo Mensal: Prestação (AJ): R\$ 769,15. Seguros: (DFI): R\$ 38,95. (MIP): R\$ 107,33. Total: R\$ 915,43. CES: 1,15. Data do vencimento da Prestação: 02.04.2002. OBSERVAÇÃO: Emolumentos: R\$ 520,00. Registrado por Geci Palmer Ribeiro Melo.

R-3-47413 - 16 de fevereiro de 2016.

PROTOCOLO OFICIAL N° : 298.135 em 26/01/2016.

TÍTULO: PENHORA - Certidão para Registro da Penhora datada de 12/11/2015 e Termo de Penhora datado de 12/11/2015, ambos do Processo n.º 2004.01.1.038333-4 e assinados pela Luciely Christine Leite Andrade, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Vanessa Maria Trevisan, Juíza da 13ª Vara Cível de Brasília/DF, e requerimento datado de 17/11/2015. EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX - inscrito no CNPJ sob no 00.655.522/0001-21. EXECUTADOS: CANDIDO VARGAS DE FREIRE - inscrito no CPF sob n.º 055.439.407-34 e NEUZA SIMÕES DE FREIRE - inscrita no CPF sob n.º 471.404.881-34. Valor do Débito: R\$887.968,00, junto com o imóvel da matrícula no 47.414. OBJETO DA PENHORA: O imóvel da presente matrícula, junto com o imóvel da matrícula no 47. 414. OBSERVAÇÃO: Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 550,00, Nosso Número: 0000.50020.1189.4800, e guia complementar no valor de R\$ 550,00, Nosso Número: 0000.50020.1189.4807 (FRJ referente ao imóvel da presente matrícula, junto com o imóvel da matrícula no 47.414). Emolumentos R\$ 400,00 - Selo: R\$ 1,70. Selo(s): EDY29635-G921.

Vaga de Garagem:

R-002-47414- 17 de abril de 2002

PROTOCOLO OFICIAL N° : 134.314, livro 1-K, fls. 195, em 10.04.2002. TÍTULO: HIPOTECA - Instrumento de Aditivo ao Contrato Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca e de Substituição de Garantia Hipotecária de Financiamento Imobiliário, expedido pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – POUPEX em 15.03.2002. Em 1ª e especial hipoteca. DEVEDORES: CANDIDO VARGAS DE FREIRE e sua mulher NEUZA SIMÕES DE FREIRE, já qualificados. CREDOR: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, com sede em Brasília/DF, na Esplanada dos Ministérios, Bloco "O", Anexo, Térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob no 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seus procuradores, Pedro Paulo Falcão Soares, casado, engenheiro, CI n° 100.450.550-7 MEX, CPF n. 228.413.507-20 e Edinaldo Martins dos Santos, solteiro, maior, bancário, CI n° 858.686 SSP/DF, CPF no 359.514.001-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília/DF, conforme Instrumento Procuratório lavrado às fls. 123, do livro 1.917, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. VALOR: R\$154.330,84 juntamente com o imóvel da matrícula 47.413. CONDIÇÕES: Prazo Restante: 42 meses. Taxa de Juros: nominal: 10,2% a.a. - efetiva: 11,0% a.a. Plano de Reajustamento das Prestações: Plano de Equivalência Salarial - PES. Encargo Mensal: Prestação (A+J): R\$ 769,15. Seguros: (DFI): R\$ 38,95. (MIP): R\$ 107,33 Total: R\$ 915,43. CES: 1,15. Data do vencimento da Prestação: 02.04.2002. OBSERVAÇÃO: Emolumentos: R\$ 346,66. Registrado por Gleci Palma Ribeiro Melo.

R-3-47414 - 16 de fevereiro de 2016.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 298.135 em 26/01/2016. TÍTULO: PENHORA - Certidão para Registro da Penhora datada de 12/11/2015 e Termo de Penhora datado de 12/11/2015, ambos do Processo no 2004.01.1.038333-4 e assinados pela Luciely Christine Leite Andrade, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Vanessa Maria Trevisan, Juíza da 13ª Vara Cível de Brasília/DF, e requerimento datado de 17/11/2015. EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX - inscrito no CNPJ sob no 00.655.522/0001-21. EXECUTADOS:



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

CANDIDO VARGAS DE FREIRE - inscrito no CPF sob n55.439.407-34; e NEUZA SIMOES DE FREIRE - inscrita no CPF sob n* 471.404.881-34. Valor do Débito: R\$ 887.968,00, junto com o imóvel da matrícula no 47.413. OBJETO DA PENHORA: O imóvel da presente matrícula, junto com o imóvel da matrícula n* 47.413. OBSERVAÇÃO: Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 550,00, Nosso Número: 0000.50020.1189.4800, e guia complementar no valor de R\$ 550,00, Nosso Número: 0000.50020.1189.4807 (FRJ referente ao imóvel da presente matricular junto com o imóvel da matrícula no 47.413). Emolumentos R\$ 266, 67 - Selo: R\$ 1,70. Selo(s): EDY29636-14BP.

É de responsabilidade do interessado verificar outras pendências que não constem dos autos.

INSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS NA SEFAZ: Em contato telefônico com a SEFAZ não foi possível verificar os números de inscrição dos imóveis para levantamento de débitos de IPTU, conforme informado pelo Leiloeiro.

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 encontram os bens, 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 dos bens 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

Nos termos do art. 897 do CPC, se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido neste edital, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, e, caso seja realizado um novo leilão, não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

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 Civil e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional). Cabe ao interessado verificar eventuais dívidas que não constem dos autos.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Atualizados até 01/12/2021, conforme planilha de ID 110173177.

OBSERVAÇÕES: Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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.

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.

Eu, Rodrigo Caputo Guimarães, Diretor de Secretaria Substituto, de Ordem da M.M. Juíza de Direito da Décima Terceira Vara Cível de Brasília/DF, Dra. VANESSA MARIA TREVISAN, assino o presente edital.