

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 007/2021

### CONDIÇÕES BÁSICAS

O BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., instituição financeira, sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, doravante denominado simplesmente BRB, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, pela internet, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal, para alienação do imóvel recebido em garantia, no contrato inadimplente de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, observado o preço mínimo, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial pela Lei 9.514/97 e alterações, pelo Decreto 21.981/32 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### 1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 Data e hora das sessões do Leilão:

**A primeira sessão do leilão será realizada, de forma exclusivamente eletrônica com início às 10:00h do dia 06/05/2021;** se na primeira sessão do público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor de avaliação do imóvel, será realizada a segunda sessão do leilão. **A segunda sessão do leilão será realizada, de forma exclusivamente eletrônica, às 10:00h do dia 07/05/2021,** quando será aceito lance mínimo igual ao valor da dívida, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

1.2 Local das sessões dos Leilões Online: [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

1.3 Leiloeiro Oficial: José Luiz Pereira Vizeu.

### 2. DO OBJETO

2.1 Imóvel urbano: APARTAMENTO Nº 102, DO BLOCO "F", DA QI-25, DO SRIA/GUARÁ, BRASÍLIA-DF, com a área privativa de 78,14m<sup>2</sup>, área comum de 53,48m<sup>2</sup>, área total de 131,62m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,002175 do terreno, constituído pelos lotes nºs 05, 07, 09, 11, 13, 15 e 17, com direito a uma vaga de garagem no subsolo, com as confrontações descritas na matrícula nº 11.865 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com consolidação da propriedade fiduciária em favor do BRB (Av-15-11.865) decorrente da inadimplência de Escritura Pública com alienação fiduciária (R-12-11.865), emitida pelo devedor fiduciante ELSON ALVES CHAVES, CPF Nº 227.085.291-53.

### 3. DA HABILITAÇÃO

3.1 Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

3.2 Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes do BRB, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

3.3 Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [cadastro@flexleiloes.com.br](mailto:cadastro@flexleiloes.com.br) o Contrato de Participação em Leilão On-line com reconhecimento de firma da assinatura em cartório juntamente com as cópias dos seguintes documentos:

**3.3.1 Pessoas físicas:**

- RG e CPF, inclusive do cônjuge, se houver;
- Certidão de casamento e pacto, se houver;
- Comprovante de residência;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

**3.3.2 Pessoas jurídicas:**

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;

3.4 Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretroatável, com poderes para aquisição do imóvel.

#### **4. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

4.1 Na primeira sessão do leilão, em **06/05/2021**, será aceito lance mínimo de **R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais)**.

4.2 Caso não haja lance vencedor na data acima, será realizada a segunda sessão do leilão, em **07/05/2021**, quando será aceito lance mínimo de **R\$ 276.765,47 (duzentos e setenta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos)**.

4.3 Somente serão admitidos lances para pagamento em reais (R\$), à vista, acrescido da comissão do leiloeiro, no percentual de 5%.

#### **5. DOS LANCES**

5.1 Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade INTERNET.

5.2 Na modalidade INTERNET os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro ([www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br)), na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.3 O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br) e enviar documentação solicitada no Item 3.3, com antecedência de 24 horas da data do leilão, o que possibilitará a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.4 Os lances oferecidos não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências que impossibilitem o recebimento do lance.

5.5 Para participação no leilão eletrônico é necessária a apresentação dos documentos listados nos itens 3.3 e 3.4.

5.6 Os documentos necessários para participação nos leilões deverão ser remetidos conforme instruções no site do leiloeiro.

5.7 A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 3.3 e 3.4, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

## **6. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão, desde que adimplidos os respectivos pagamentos.

## **7. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO**

7.1 O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor, em moeda nacional, pela emissão de cheque ou através de transferência bancária eletrônica (TED) ou PIX em favor de JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, Banco Bradesco (237), agência 2646-8, conta corrente n.º 5103-9, chave PIX 052.122.458-69.

7.1.1 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

7.2 O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor correspondente a 100% do lance ofertado, em moeda nacional, pela emissão de cheque ou através de transferência bancária eletrônica (TED) em favor do BRB - Banco de Brasília S.A., CNPJ: 00.000.208/0001-00, Banco BRB, agência 0027, conta corrente n.º 022.580-3.

7.3 O não pagamento do lance e/ou da comissão da leiloeira no ato do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

7.3.1 O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro no ato do leilão fica impedido de participar de leilões realizados pelo BRB.

## **8. DA ATA DO LEILÃO**

8.1 Será elaborada a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

8.2 O Termo de Arrematação é assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

8.3 A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **9. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

9.1 A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo leiloeiro, na Ata do Leilão.

9.2 O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de afixação da Ata do Leilão, no site eletrônico do leiloeiro.

## **10. DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE**

10.1 Serão da responsabilidade do adquirente:

10.1.1 A iniciativa necessária ao registro da carta de arrematação ou de escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

10.1.2 Apresentação ao BRB de cópia atualizada da matrícula do imóvel arrematada, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da assinatura da carta de arrematação.

10.1.3 Efetuar o pagamento de impostos incidentes sobre o imóvel, dentre eles IPTU e TLP, taxas condominiais, foro e demais taxas, a vencerem a partir da data da arrematação.

## **11. DA DESISTÊNCIA**

O arrematante que não efetuar integralmente os pagamentos do item 7 será considerado desistente. Sem prejuízo das cominações previstas neste edital, será convocado para alienação do bem o licitante que houver oferecido o lance imediatamente anterior.

## **12. DA MULTA**

Os valores devidos pelo arrematante a título de comissão de leiloeiro são revertidos em multa, nos casos de desistência.

### **13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

13.2 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “*ad corpus*”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

13.3 Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

13.4 O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo BRB.

13.5 Não reconhecerá o BRB quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

13.6 A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público - Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

13.6.1 O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

13.7 Informações detalhadas sobre o leilão podem ser obtidas no escritório do leiloeiro público oficial, Sr. José Luiz Pereira Vizeu, localizado no STRC Sul, Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219.

13.8 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal.

Brasília-DF, 14 de abril de 2021.

Assinatura sob carimbo

## Anexo I - AVISO DE VENDA

Leilão Extrajudicial nº 007/2021

**JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037/2005, comunica a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que devidamente autorizado pelo credor fiduciário BRB - Banco de Brasília S/A, CNPJ 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília - DF, promoverá a venda em Leilão Público, on-line, do tipo “Maior Lance ou Oferta”, observado o preço mínimo do imóvel abaixo descrito, com base no artigo 27 da Lei 9.514/97 e no Decreto 21.981/1932, nas seguintes condições:

Descrição do Imóvel: APARTAMENTO Nº 102, DO BLOCO “F”, DA QI-25, DO SRIA/GUARÁ, BRASÍLIA-DF, com a área privativa de 78,14m<sup>2</sup>, área comum de 53,48m<sup>2</sup>, área total de 131,62m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,002175 do terreno, constituído pelos lotes nºs 05, 07, 09, 11, 13, 15 e 17, com direito a uma vaga de garagem no subsolo, com as confrontações descritas na matrícula nº 11.865 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**1 - Situação Física:** O imóvel é ofertado “*ad corpus*”, nas condições, inclusive de ocupação, em que se encontra;

**2 - Data e hora dos leilões via Internet:** 1º Leilão em 06/05/2021 às 10:00 horas, e não ocorrendo arrematação no primeiro leilão, será realizado o 2º Leilão em 07/05/2021 às 10:00 horas;

**3 - Local dos Leilões:** no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br);

**4 - Preços Mínimos:** R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais) no primeiro leilão e R\$ 276.765,47 (duzentos e setenta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) no segundo leilão. Valores sujeitos à atualização e/ou ajustes até as datas dos leilões;

**5 - Outros encargos:** Correrão por conta do arrematante: 5% (cinco por cento) sobre a arrematação (como comissão do Leiloeiro); ITBI e emolumentos cartorários, inclusive a lavratura de escritura se for o caso;

**6 - Forma de Pagamento:** À vista;

**7 - Desistência:** Não será admitida desistência.

Serve o presente Edital para intimar dos leilões o devedor fiduciante ELSON ALVES CHAVES, CPF nº 227.085.291-53.

Informações: (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219.

Edital completo e leilão on-line através do site: [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).