

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

1ª Vara Cível de Brasília
, 9º andar, Ala A, sala 903, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0046623-75.2008.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO

EXECUTADO: ACADEMIA RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA - EPP, DINORAH CADORE MARTINS SILVA, SANDI PARTICIPACOES LTDA, SANDRO MARTINS SILVA

O Excelentíssimo Sr. Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, Juiz de Direito da Primeira 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(o) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037-2005, com endereço no STRC Sul, Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP: 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal www.flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

1º Leilão: dia 10/05/2022 às 13h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 13/05/2022 às 13h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 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 DO BEM: ÁREA DESTINADA A JARDIM DE INFÂNCIA, da Quadra 712 (setecentos e doze), do Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte (SHCG/NORTE), Conjunto A, Área Especial, Asa Norte, Brasília/DF, que mede: 55,00 metros pelos lados Norte e Sul e 73,65 metros pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 4.050,75 metros quadrados, limitando-se com vias públicas por todos os lados, conforme certidão de ônus do imóvel matrícula nº 31.401 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal.

Nos termos do laudo pericial folhas ID 107279514, o imóvel consistente de um empreendimento do tipo institucional - prédio com três pavimentos, situado na cidade de Brasília (DF) localizado no SHCG/NORTE QUADRA 712, CONJ. "A", ÁREA ESPECIAL (A.E), ASA NORTE (DF), sobre um terreno com área de 4.050,75 m², foram edificados dois blocos, um principal com área total edificada de 4.047,51m² com quatro pisos e outro com área total edificada de 1.247,00m², tipo galpão semiaberto, a soma das áreas dos blocos totalizando 5.294,41m². O prédio principal foi executado com estrutura de concreto, fachadas revestidas em pastilhas e massa desempenada pintada, sendo este primeiro bloco, um prédio comercial tipo institucional coletivo, voltado para educação, e com quatro pavimentos (segundo subsolo, primeiro subsolo, térreo e mezanino além da Casa de Máquinas), servido por um elevador com quatro paradas e capacidade para seis pessoas, além da escadas que interliga todos os andares e uma rampa que liga o térreo ao mezanino pelo hall de entrada. A escada de acesso aos pavimentos executada em concreto armado, piso em revestido em granito, sanitários com louças e metais de boa qualidade, copa com bancadas em granito polido e cuba em inox e metais de boa qualidade. A edificação possui Sistema de Combate a Incêndio por hidrantes e extintores, Sistema de CFTV, Sistema de Ar-Condicionado tipo split, Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA e elevador.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 17.156.000,00 (dezessete milhões cento e cinquenta e seis mil reais) em 28 de outubro de 2021, conforme laudo pericial folhas ID 107279514.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula em R.13/31401 o registro de penhora oriundo dos autos em ápice em 17/11/2008; em R.8/31401 consta o registro de hipoteca cedular, sendo credor o Banco Bradesco S/A, exequente nessa ação, como garantia de pagamento do valor de R\$ 1.800.000,00, em janeiro/2004, aditivado conforme Av.9/31401 e Av.11/31401; em R.10/31401 consta o registro de arrolamento expedido pela Delegacia da Receita Federal em Brasília em 22/11/2006; em Av.12/31401 consta averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 2007.34.00.033019-9 da 3ª Vara Federal do Distrito Federal, em 24/04/2008; em R.14/31401 consta registro de penhora oriundo dos autos nº 2008.01.1.066814-3 (00046624-60.2008.8.07.0001) da 1ª Vara Cível de Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.390.247,14, em 22/02/2016.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 10400125 (Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme certidão nº 082007436522022 emitida em 10/03/2022, o imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP no importe de R\$ 38.034,35, além de outros débitos pendentes de vencimento. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o bem que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Eventuais ônus e gravames que incidirem sobre o bem em questão, inclusive aqueles de ordem tributária, correrão por conta do arrematante, conforme Decisão Interlocutória ID 111507289 em 15/12/2021.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 3.934.805,93 (três milhões, novecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cinco reais e noventa e três centavos), em 08 de fevereiro de 2021, conforme planilha folhas ID 82554889.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos



pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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 Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 1ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

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, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos, antes ou após a realização das hastas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br.

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 leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

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>".

