



3VARVETBSB

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Número do processo: 0714770-84.2020.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

EXECUTADO: ANDRE ALVES PEREIRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: 0714770-84.2020.8.07.0001 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12

Advogado(s): FREDERICO DUNICE PEREIRA BRITO - OAB/GO 28115

Executado: ANDRE ALVES PEREIRA - CPF: 037.050.394-58

Advogado(s): FELIPE GAIAO DOS SANTOS - OAB/DF 52103

Interessado: ITAU UNIBANCO S.A. - CNPJ: 60.701.190/0001-04

Interessado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ: 90.400.888/0001- 42

Advogado(s): RICARDO NEGRAO - OAB/SP 138723

Interessado: PAULO LUCIO DOS SANTOS - CPF: 273.157.547-68

Advogado(s): FELIPE GAIAO DOS SANTOS - OAB/DF 52103

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA IYKIÊ ASSAO GARCIA, Juíza de Direito da Terceira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) 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 27/11/2023 às 13h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 30/11/2023 às 13h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que também não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco 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 lanços 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: Direitos aquisitivos sobre o imóvel descrito como Apartamento nº 916, situado no 9º Pavimento, do Bloco "E", da Quadra 04 (quatro), do Setor Hoteleiro Norte - SH/NORTE, Brasília - DF, com a área privativa de 26,27m², área de uso comum de 24,23m², área total de 50,50m² e respectiva fração ideal de 0,002652 do lote de terreno designado pela letra "E", que mede: 32,00m pelos lados Norte e Sul e 15,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 480,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, conforme descrição na Certidão do imóvel matrícula nº 121.415 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Nos termos do Laudo de Avaliação ID 150078409, no ato da vistoria o imóvel estava desocupado e apresenta as seguintes características: o piso do apartamento aparentava ser porcelanato na cor clara, havia uma pia com uma pequena bancada (aparentando ser granito na cor clara); uma bancada clara, aparentando madeira; banheiro com pia, vaso sanitário, box e pequeno armário; no quarto havia cama de casal e guarda-roupa.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais) em 20 de janeiro de 2023, conforme Laudo de Avaliação ID 150078409.

FIEL DEPOSITÁRIO: André Alves Pereira, CPF: 037.050.394-58.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta da referida matrícula do imóvel em Av.16/121415 a averbação de Averbação Premonitória e em R.19/121415 o registro de Penhora oriundos dos autos em ápice; em R.14/121415 consta o registro de Alienação Fiduciária, sendo credor o Itaú Unibanco S/A (saldo devedor de R\$ 172.481,90 em junho/2023, conforme Ofício ID 164043765); em R.20/121415 consta o registro de Penhora oriundo do processo nº 0709342-53.2022.8.07.0001 da 18ª Vara Cível de Brasília, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 31.500,32, em 18/04/2023.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição Imóvel nº 52122735 (Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal). Débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 5.921,55 em



outubro/2023. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (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 para 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 254.051,68 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos) em 22 de novembro de 2022, conforme cálculos folha ID 143777072.

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 e ocupação 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, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

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 guias de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderão ser emitidas 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 lançamentos 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 remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro ou segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 75% do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo.

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento).

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.

BRASÍLIA-DF, 18 de outubro de 2023 19:10:41.

MARIA FERNANDA CERESA



