

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

A Sra. Taísa Jane Ferreira de Oliveira, CPF sob o n.º 376.030.511-34, torna público que, nos dias e horários abaixo especificados, será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital, recebido em garantia, no contrato inadimplente de Alienação Fiduciária em Garantia, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se pela Lei nº 9.514 de 20/11/97 e condições estabelecidas neste Edital, publicado no site www.jussiaraleiloes.com, conforme publicações em jornal de grande circulação. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, registrada na JUCIS-DF sob a matrícula n.º 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATA E HORÁRIO (horário de Brasília)

1º Leilão: 29/07/2022 às 15h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**, conforme laudo de avaliação datado de 26/06/2017 e escritura pública do imóvel.

2º Leilão: 05/08/2022 às 15h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da dívida a R\$ 2.273.749,50 (dois milhões, duzentos e setenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos)**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro leilão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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, passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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: Lote 06, conjunto 02 da Área de Desenvolvimento Econômico do Núcleo Bandeirante – Distrito Federal, com área 565,94m². Matrícula n.º 34288 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Conforme o laudo de avaliação há um prédio comercial de três pavimentos, em estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria, construção com área de suporte igual a 1250,00m². A fachada apresenta revestimento em massa corrida na entrada principal, vidros temperados escurecidos e translúcidos, esquadrias em ferro pintado e alumínio e cobertura

em laje impermeável. Os três pavimentos se dividem em térreo, primeiro e segundo pavimentos.

- Pavimento Térreo: Recepção com piso de granito, forro em gesso, vidro temperado transparente e estrutura em alumínio; Hall de acesso as escadarias, com piso e escadas em granito, corrimão em ferro pintado, e vidros temperado com esquadrias em alumínio; Copa, com piso e bancada em granito, ferro em gesso, com lavabo e banheiro, ambos com piso e bancada em granito, sendo o revestimento das paredes do banheiro em porcelanato branco; Area de armazenagem, com o portão de saída em ferro, apresentando pé direito duplo, piso em concreto aparente; Almojarifado, com revestimento em massa corrida e pintura branca em PVA porta de madeira, piso em cerâmica e estrutura em alumínio.

- Primeiro Pavimento: Hall da escada, com piso e escadas em granito, corrimão em ferro pintado e vidro temperado com esquadrias em alumínio; 04 Salas com porta de madeira, piso de granito, forro em gesso, vidro temperado transparente e caixilhos em alumínio, contando com um banheiro privativo com piso e bancada em granito, ferro em gesso; 2(dois) banheiros, sendo um feminino e um masculino, ambos com piso e bancada em granito, forro em gesso e revestimento das paredes em porcelanato branco.

- Segundo Pavimento: Hall da escada, com piso e escadas em granito, corrimão em ferro pintado, vidro temperado com esquadrias em alumínio; Refeitório, piso em cerâmica, churrasqueira e portas de vidro; bancada em granito, forro em gesso; 2 (dois) banheiros, sendo um feminino e um masculino, ambos com piso e bancada em granito, forro em gesso e revestimento das paredes em porcelanato branco; Cozinha, com revestimento e piso em cerâmica, forro de gesso, bancada de granito, porta de madeira e caixilhos em alumínio; Almojarifado, com revestimento em massa corrida, porta de madeira, piso em cerâmica e caixilhos em alumínio.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 26/06/2017 e escritura pública do imóvel.

ÔNUS, RECURSOS, PROCESSOS PENDENTES, DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 48347736. Não constam débitos de IPTU/TLP até a data de 18/07/2022. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não no presente edital (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP), sub-rogam-se sobre o preço da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, 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. O imóvel encontra-se ocupado cabendo ao arrematante a adoção de todas as providências necessárias para sua desocupação. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontre(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do

interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira e nem da credora fiduciária. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

Havendo decisão liminar ou antecipatória de tutela suspendendo o leilão e/ou seus efeitos, o valor da arrematação assim como a comissão da Leiloeira somente serão devolvidas ao arrematante, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, após o trânsito em julgado da respectiva ação judicial. Nos termos do art. 27, §2º-B da Lei 9.514/97, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do art. 27 da Lei 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão da leiloeira pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão. Os pagamentos deverão ser realizados via transferência bancária eletrônica ou depósito na conta corrente da comitente e/ou leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira, será lavrado o auto de arrematação. O não pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo licitante declarado vencedor no certame importará na convocação do 2º ou 3º colocados no leilão, nesta ordem, sem prejuízo das cominações de ordem civil e criminal contra o arrematante faltoso.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Brasília/DF, 19 de julho de 2022.