EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2021

CONDIÇÕES BÁSICAS

O BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A., instituição financeira, sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta do Distrito Federal, com sede em Brasília-DF, no Centro Empresarial CNC - ST SAUN , Quadra 5 Lote C, 10º andar, CEP 70.040-250, 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 LEILOEIRA OFICIAL credenciada, regularmente matriculada 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 15:00h do dia 04/02/2021; e não ocorrendo arrematação no primeiro leilão pelo valor da avaliação do imóvel, será realizada a segunda sessão do leilão.
A segunda sessão do leilão será realizada, de forma exclusivamente eletrônica, às 15:00h do dia 05/02/2021, 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: Internet, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

1.3 Leiloeira Oficial: Jussiara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JCDF sob o nº 56/2012.

2. DO OBJETO

2.1 - **Imóvel urbano: QNM 12, VIA NM 12/B, LOTE 4, APARTAMENTO Nº 506, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO, CEILÂNDIA- DF,** com área privativa (principal) igual a 54,73m², com área privativa total a 58,31m², área de uso comum igual a 39,22m², área real total igual a 97,53m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0090172, e vaga de garagem de nº T-17, o imóvel é composto de sala, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, sendo uma (01) suíte, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/área de serviço, com as

confrontações descritas na matrícula **nº 38.400** do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com consolidação da propriedade fiduciária em favor do **BRB (Av-10/38.400)** decorrente da inadimplência de obrigação constante em Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel residencial, com constituição de pacto adjeto de alienação fiduciária e financiamento (R-9/38.400), cujos devedores fiduciantes são NILTON DOS ANJOS JUNIOR, CPF Nº 835.230.061-04 e sua mulher, SUANE OLIVEIRA DOS ANJOS, CPF Nº 003.573.521-06.

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 As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro(a) ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- 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;

3.4 As pessoas jurídicas deverão apresentar à leiloeira ou a pessoa designada por ela, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- 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;

3.5 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 irretratável, com poderes para aquisição do imóvel.

4. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 Na primeira sessão do leilão, em **04/02/2021**, será aceito lance mínimo de **R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).**

4.2 Caso não haja lance vencedor na data acima, será realizada a segunda sessão do leilão, em **05/02/2021**, quando será aceito lance mínimo de **R$ 163.063,51 (Cento e sessenta e três mil, sessenta e três reais e cinquenta e um centavos).**

4.3 Somente serão admitidos lances para pagamento em reais (R$), à vista, acrescido da comissão do(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) (**www.jussiaraleiloes.com**), na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.3 O interessado deve efetuar cadastro prévio, com antecedência de, no mínimo, 24 horas da data do leilão, no site do(a) leiloeiro(a) (**www.jussiaraleiloes.com**), para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.3.1 Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da leiloeira são apenas facilitadores de oferta.

5.3.2 Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

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

5.4.2 Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos à leiloeira conforme instruções no site da leiloeira.

5.4.3 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 à leiloeira, no ato do leilão, o valor da comissão da leiloeira, correspondente a 5 % do lance vencedor, em moeda nacional, pela emissão de cheque ou através de transferência bancária eletrônica (TED) em favor de Jussiara Santos Ermano Sukiennik, CNPJ: 33.054.989/0001-75, Banco do Brasil, Agência: 1004-9, Conta Corrente: 58281-6.

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

7.2 O arrematante pagará à leiloeira, 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 da leiloeira 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 pela leiloeira 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 pela leiloeira, 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 da leiloeira.

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 leiloeira 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, com agendamento prévio, no escritório da leiloeira pública oficial, Sra. Jussiara Santos Ermano Sukiennik, localizado no SBS QUADRA 2 BLOCO S, SALA 901 - ASA SUL - ED. EMPIRE CENTER - CEP 70070-904 - BRASÍLIA /DF, e nos telefones (61) 9981-0030 e (61) 3710-7000.

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, 12 de janeiro de 2021.

Jussiara Santos Ermano Sukiennik
Leiloeira Oficial

Anexo I - AVISO DE VENDA

Leilão Extrajudicial nº 003/2021

Jussiara Santos Ermano Sukiennik, Leiloeira Pública Oficial, inscrito na JCDF sob o nº 56/2012, 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, no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 5 Lote C, 10º andar, CEP 70.040-250, 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 urbano: **QNM 12, VIA NM 12/B, LOTE 4, APARTAMENTO Nº 506, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO, CEILÂNDIA- DF,** com área privativa (principal) igual a 54,73m², com área privativa total a 58,31m², área de uso comum igual a 39,22m², área real total igual a 97,53m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0090172, e vaga de garagem de nº T-17, o imóvel é composto de sala, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, sendo uma (01) suíte, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/área de serviço, com as confrontações descritas na **matrícula nº 38.400** do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com consolidação da propriedade fiduciária em favor do **BRB (Av-10/38.400)** decorrente da inadimplência de obrigação constante em Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel residencial, com constituição de pacto adjeto de alienação fiduciária e financiamento (R-9/38.400), cujos devedores fiduciantes são NILTON DOS ANJOS JUNIOR e sua mulher, SUANE OLIVEIRA DOS ANJOS,.

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 04/02/2021 às 15:00 horas, e não ocorrendo arrematação no primeiro leilão, será realizado o 2º Leilão em 05/02/2021 às 15:00 horas;

3 – Local dos Leilões: no site da leiloeira www.jussiaraleiloes.com.

4 – Preços Mínimos: R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), no primeiro leilão e R$ 163.063,51 (Cento e sessenta e três mil, sessenta e três reais e cinquenta e um 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(s) devedor(es) fiduciante(s) NILTON DOS ANJOS JUNIOR, CPF Nº 835.230.061-04 e sua mulher, SUANE OLIVEIRA DOS ANJOS, CPF Nº 003.573.521-06.

Informações: (61) 9981-0030 e (61) 3710-7000.

Edital completo e leilão on-line através do site: www.jussiaraleiloes.com