

**EDITAL**

**N. 0712528-89.2019.8.07.0001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL - A:** FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS. Adv(s): DF14798 - DIEGO DA SILVA VENCATO. R: LUIZ HENRIQUE VIANA GOMES. R: ALDA CASTRO DA COSTA GOMES. Adv(s): DF26839 - FLORISVALDO TEIXEIRA DE SOUZA FILHO. T: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK. Adv(s): Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 10VARCVBSB 10ª Vara Cível de Brasília Processo: 0712528-89.2019.8.07.0001 Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL (1111) Assunto: Processo e Procedimento (8960) EXEQUENTE: FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS EXECUTADO: LUIZ HENRIQUE VIANA GOMES, ALDA CASTRO DA COSTA GOMES EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO ? ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Processo nº: 0712528-89.2019.8.07.0001 Exequente: FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA ? CENTRUS - CNPJ: 00.580.571/0001-42 Advogado: Diego da Silva Vencato ? OAB/DF 14798 Executado: LUIZ HENRIQUE VIANA GOMES - CPF: 296.794.781-49 Advogado: Florisvaldo Teixeira de Souza Filho ? OAB/DF 26839 Executado: ALDA CASTRO DA COSTA GOMES - CPF: 471.043.335-68 Advogado: Florisvaldo Teixeira de Souza Filho ? OAB/DF 26839 A Dra. Monike de Araujo Cardoso Machado, Juíza de Direito Substituta da 10ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital. Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça. **FORMA DE REALIZAÇÃO:** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK, devidamente inscrita na JCDF nº 56/2012, através do portal [www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br). **DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 207, do Bloco B, da SQN 309, com a área privativa de 68,72m2, área comum de 26,25m2, área total de 94,97m2, e respectiva fração ideal de 0,009565, constituído de 02 (dois) quartos, sendo um quarto com suíte, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda incorporada à sala, piso em cerâmica, sem vaga na garagem e com reformas. Imóvel inscrito na matrícula n. 40.484 junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, e junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal sob o registro nº 4584173X. **DEPOSITÁRIO FIEL:** ALDA CASTRO DA COSTA GOMES - CPF: 471.043.335-68 **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 19/10/2020 (ID. 74896797). Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação. Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 78219626. **VISITAÇÃO:** A visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências necessárias junto ao proprietário. **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES:** R.9/40484 ? HIPOTECA datada de 10/05/1996, em favor da Fundação Banco Central de Previdência Privada-CENTRUS ? CNPJ nº 00.580.571/0001-42, para garantia da dívida no valor de R \$86.751,60. R.11/40484 - PENHORA ? datada de 03/02/2012, decorrente do presente processo, para a garantia da dívida de R \$ 688.458,69. **DATAS E HORÁRIOS:** 1º leilão: 02/03/2021, às 12h10min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º leilão: 05/03/2021, às 12h10min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O sistema eletrônico estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), 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. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br)), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário, após o cadastro, proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica), comprovante de endereço e Contrato de Participação de Leilão On-Line devidamente assinado (arts. 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro. **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. 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, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC). **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. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016), e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDF para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação. **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/ITL) E CONDOMINIAIS:** Constam débitos vencidos de IPTU/ITL no valor total de R\$ 49.331,22 (quarenta e nove mil, trezentos e trinta e um mil e vinte e dois centavos), conforme consulta realizada na data de 10/02/2021. Os débitos tributários vencidos até a data da arrematação serão sub-rogados no preço da arrematação. Demais débitos tributários vincendos e aqueles não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. Caberá à parte interessada a verificação de débitos tributários e condominiais incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 1.656.704,25 (um milhão, seiscentos e cinquenta e seis mil, setecentos e quatro reais e vinte e cinco centavos), atualizado até 08/09/2020, conforme planilha de ID. 73401161. **OBSERVAÇÕES:** O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030 ou e-mail [contato@jussiaraleiloes.com.br](mailto:contato@jussiaraleiloes.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [contato@jussiaraleiloes.com.br](mailto:contato@jussiaraleiloes.com.br). E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro ([www.jussiaraleiloes.com.br](http://www.jussiaraleiloes.com.br)) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria, o subscrevo e assino, por delegação da Magistrada. BRASÍLIA, DF, 10 de fevereiro de 2021 10:53:58. RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA Diretor de Secretaria