

**17ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - EDITAL DE HASTA PÚBLICA****Número do processo: 0037813-67.2015.8.07.0001****Classe judicial:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**Exequente:** BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12**Adv. do Exequente (a):** LINDSAY LAGINESTRA - OAB DF 44.162; EZIO PEDRO FULAN - OAB SP 60.393;  
MATILDE DUARTE GONCALVES - OAB DF24.075; BANCO BRADESCO S.A**Executado (a):** HUMBERTO DE OLIVEIRA PEREIRA - CPF: 646.399.751-04**Adv. do Executado (a):** HUMBERTO DE OLIVEIRA PEREIRA - OAB DF 26.926**Executado (a):** HUMBERTO OLIVEIRA ADVOGADOS - CNPJ: 15.126.901/0001-00**Adv. do Executado (a):** HUMBERTO DE OLIVEIRA PEREIRA - OAB DF 26.926

O Juiz de Direito Dr. ANDRE SILVA RIBEIRO da 17ª 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 judicial o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, portador do CPF nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, através do portal [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

**DATAS E HORÁRIOS:**

**1º Leilão:** inicia-se no dia 21/11/2022, às 14h40min, aberto por mais 10 minutos para lances, tendo sido estabelecido como preço mínimo para a primeira hasta 60% do valor de avaliação (R\$50.000,00), decisão de ID 137614637, devidamente homologado pela decisão de ID 108943397, qual seja R\$30.000,00 (trinta mil reais). O sistema 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** inicia-se no dia 24/11/2022, às 14h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (R\$50.000,00), decisão de ID 137614637, ou seja, R\$30.000,00 (trinta mil reais).

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 (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 site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br) e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Uma garagem de nº 054, situada no 2 subsolo do Bloco “F” – Edifício América Office Tower, da Quadra 01, do Setor Comercial Norte, com área privativa de 12,00 m<sup>2</sup>, área comum divisão proporcional de 13,02 m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 1,53m<sup>2</sup>, área total de 27,33 m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,000867 de lote de terreno de F, medindo 75,00 pelos lados norte e sul e 40,00 pelos lados Leste e Oeste, perfazendo área de 3.000,00 m<sup>2</sup>, limitando-se ao norte com o lote “G”, ao sul com o lote “E” e ao Leste e ao Oeste com vias públicas. Registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Matrícula nº 64404.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 1045157777 realizado em 29 de setembro de 2021, sendo devidamente homologado pela decisão de ID n.º 108943397.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** HUMBERTO DE OLIVEIRA PEREIRA - CPF: 646.399.751-04, parte Executada.

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF:** 48153966.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886,VI, CPC):**

AV.9/64404 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – De acordo com petição de 29/10/2019, acompanhada de certidão de 28/08/2019, expedida pelo Juízo de Direito do Cartório Judicial Único – Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, DF, foi admitida a Ação de Execução, processo n 0035284-41.2016.8.07.0001, proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO AMERICA OFFICE TOWER, CNPJ/MF n 03.063.449/0001-97, em desfavor de HUMBERTO OLIVEIRA PEREIRA, CPF/MF n 646.399.751-04, tendo sido dado à causa o valor de R\$6.442,58. Destarte, procede-se esta Averbação, nos termos do Artigo 828, do código de Processo civil, afim de dar ciência a terceiros de que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito à penhora ou arresto, presumindo-se em fraude a execução a sua alienação ou oneração após esta averbação. DOU FÉ. Em 22/11/2019. Escrevente.

R.10/64404 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 02/09/2021, expedido pela 17ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo Eletrônico nº 0037813-67.2015.8.07.0001, proposta por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF n 60.746.948/0001-12, em desfavor de HUMBERTO DE OLIVEIRA PEREIRA,

CPF/MF nº 646.399.751-04, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$378.491,20. A penhora foi efetuada por determinação do Dr. Caio Brucole Sembongi, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de Humberto de Oliveira Pereira e Elinay Rosa dos Reis, na qualidade de Fiéis depositários. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo artigo 239, da lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. Dou Fé. Em 15/10/2021. Escrevente.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS:** Na pesquisa na SEFAZ-DF pela inscrição do imóvel constam débitos e dívida ativa de IPTU, no importe de R\$2.442,53 (dois mil quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos) e de TLP, no importe de R\$566,72 (quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), totalizando R\$3.009,25 (três mil e nove reais e vinte e cinco centavos). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1 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, a fim de 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).

**VISITAÇÃO:** Não haverá oportunidade de visitação.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$378.491,20 (trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e vinte centavos), conforme planilha de ID 94725671, atualizada até 09/06/2021.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br)), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do comprovante de endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1o e § 2o e art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 17ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro também será paga mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 17ª Vara Cível de Brasília e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br), com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a), será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da 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(a) leiloeiro(a) 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(A) LEILOEIRO(A):** A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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 236/CNJ). A comissão será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel. Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: [contato@parquedosleiloes.com.br](mailto:contato@parquedosleiloes.com.br).

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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. 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.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

Brasília-DF, 13 de outubro de 2022.

**ANDRE SILVA RIBEIRO**  
Juiz de Direito

**Obs:** Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDF: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).