

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**CIBRIUS - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR**

**GIAN ROBERTO C BRAGGIO**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculada na JUCIS/DF sob n. 51, com escritório de representação situado a ÁREA ESPECIAL Nº 08 LOTE D – PARQUE DOS LEILÕES, CEP 71070-647, autorizada pela vendedora CIBRIUS - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR, entidade fechada de previdência privada, sem fins lucrativos, com sede em novo endereço: SIG Quadra 1, lotes 985/1055, 2º andar sala 203 - Centro Empresarial Parque Brasília Asa Sul - Brasília - DF, CNPJ: 00.531.590/0001-89, neste ato representado por sua Diretora Presidente, **EUGENIA MARIA ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, economista, portadora do RG nº 2.000.912 - SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 281.690.001-06, nomeada regularmente conforme Termo de Posse e Estatuto, doravante designada simplesmente COMITENTE, FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa, que nos termos do Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro ao território da República, Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que altera o art. 19 do regulamento a que se refere o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, para incluir como competência dos leiloeiros a venda em hasta pública ou público pregão por meio da rede mundial de computadores, seguindo as medidas temporárias de prevenção e contenção ao contágio pelo Novo Coronavírus (COVID-19), bem como, instrução normativa DREI nº 17, de 5 de dezembro de 2013, instrução normativa nº 44, de 7 de março de 2018 (observação: foram revogadas pela instrução 72, basta citar a 72) e instrução normativa nº 72, de 19 de dezembro de 2019, além das normas e disposições, consignadas neste edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva, como também pelas regras de direito privado, aplicável e regulamentação complementar, leva- rá a público leilão para alienação do(s) imóvel(is) de propriedade do COMITENTE, na modalidade ELETRÔNICA, captando lances “on-line”, através do portal [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br), os bens oferecidos somente poderão ser arrematados por valor não inferior ao da avaliação.

**DATAS E HORÁRIOS DO LEILAO:**

**Atenção:** O leilão terá início em **13/06/2023** (terça-feira) com recebimentos de lances exclusivamente online no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**LOTE 01:**

**1ª Praça: Dia 27/06/2023 (terça-feira) às 10h30** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, **R\$ 246.692,00 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais).**

**2ª Praça: Dia 28/06/2023 (quarta-feira) às 10h30** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, **R\$ 214.500,00 (duzentos e quatorze mil e quinhentos reais).**

**01. MODO DE DISPUTA**

Leilão extrajudicial eletrônico Online Aberto.

**02. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Maior oferta de preço (LANÇE).

### 03. DO OBJETO

Venda, ad corpus, dos imóveis abaixo descritos:

**LOTE 01 – Loja 69, Situada no térreo do Bloco “B”, da Quadra 307, do Setor Comercial Local Norte – SCL/Norte – Edifício Constol – Brasília – DF, com área privativa de 31,160m<sup>2</sup>, área comum de 10,950m<sup>2</sup>, área total de 42,110m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 0,01608 do lote de terreno nº 04 – Brasília – DF. descrito na matrícula nº 48.973 do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF.**

**IMÓVEL DESOCUPADO.**

### 04. DA HABILITAÇÃO

Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar, antecipadamente, no endereço eletrônico [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br), com antecedência mínima de 48 horas antes do início do Leilão, para tanto, deverão aceitar os Termos de uso e apresentar a seguinte documentação: Tratando-se de pessoa física, cópia do documento de identificação pessoal (RG, CPF ou CNH, do documento inteiro, frente e verso), Comprovante de residência atualizado (menos de 90 dias e da parte interna inteira, não somente do envelope e/ou recorte da parte do endereço), nos seus respectivos campos no portal para liberação do cadastro.

Tratando-se de pessoa jurídica, cópia de seus atos constitutivos (contrato social, ata de assembleia etc.) e CNPJ/MF. Se a empresa estiver representada por sócio, este deverá apresentar cópia do documento de identificação pessoal (RG, CPF ou CNH, do documento inteiro, frente e verso), Comprovante de residência atualizado (menos de 90 dias e da parte interna inteira, não somente do envelope e/ou recorte da parte do endereço) e comprovar capacidade para contrair obrigações em nome da sociedade, nos seus respectivos campos no portal para liberação do cadastro.

Após aprovação e liberação do cadastro, aceitar as regras de participação constante no Edital de Leilão em conjunto com o Termo de Uso, que implica na aceitação da integralidade das condições estipuladas no Edital de Leilão.

Aos participantes do leilão, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 335, do Código Penal Brasileiro.

### 05. DOS LANCES

Os imóveis serão anunciados por um único lote, em caráter **ad corpus** e nas condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo exclusiva atribuição dos interessados a verificação destes, não cabendo ao COMITENTE e a LEILOEIRO quaisquer responsabilidades quanto atual situação do imóvel.

Serão admitidos lances exclusivamente **online**, assim, os participantes devidamente habilitados poderão ofertar seus lances logo após a disponibilização dos lotes no site do leiloeiro, que serão acolhidos de imediato, havendo acompanhamento simultâneo por meio de registros disponibilizados **online**, propiciando a concorrência em igualdade de condições aos interessados, efetivando-se a arrematação pelo maior lance ofertado.

No sítio o registro de lances **online** o licitante será identificado por meio do LOGIN habilitado no cadastrado do usuário lançador.

O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

## **06. DO LEILOEIRO**

O ARREMATANTE vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor ao leiloeiro oficial, a título de comissão.

O ARREMATANTE deverá efetuar o respectivo pagamento por meio de depósito em conta corrente designada, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários, ressalta-se que o pagamento deverá ser efetuado apenas em conta corrente nominal ao leiloeiro, pessoa física.

O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

## **07. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A venda será realizada à vista, com possibilidade de utilização de financiamento (desde que apresentada à documentação que comprove a pré-aprovação do crédito).

O ARREMATANTE vencedor pagará ao COMITENTE, a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor. O ARREMATANTE deverá efetuar o respectivo pagamento por meio de depósito em conta corrente designada pelo COMITENTE, no dia do leilão e após o envio dos dados bancários.

Ressalta-se que o pagamento deverá ser efetuado apenas em conta vinculada ao nome do COMITENTE.

A importância paga como sinal pelo ARREMATANTE vencedor será utilizada para complementação do preço.

O ARREMATANTE vencedor deverá recolher ao COMITENTE o complemento do preço correspondente a 95% do valor proposto, sendo que:

Em caso de pagamento integral por meio de recursos próprios, o recolhimento se dará em até 48 horas, contados a partir da data do Leilão.

Em caso de financiamento, o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios se dará em até 48 horas, contados a partir da data do Leilão e o valor referente ao financiamento deverá ser creditado ao COMITENTE em até 45 dias corridos contados a partir da assinatura do contrato.

Após os pagamentos, se faz necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail [comprovante@parquedosleiloes.com.br](mailto:comprovante@parquedosleiloes.com.br) com a identificação do leilão e lote arrematado.

Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes de quitação referentes à aquisição do imóvel, será considerado desistente do negócio e a venda será cancelada.

O valor de sinal será revertido ao COMITENTE a título de multa.

## **08. DA DESISTÊNCIA**

O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado desistente se não cumprir as regras previstas no edital de leilão ou deixar de efetuar os pagamentos nos prazos e formas definidas por este a critério do COMITENTE ou LEILOEIRO.

Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que for considerado desistente, fica automaticamente obrigado a pagar a importância correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor, sendo 5% (cinco por cento) a título de multa e 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro, na hipótese de já ter sido efetuado os pagamentos do sinal e comissão da leiloeira em momento anterior, será convertido os respectivos pagamentos nos termos supramencionados, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminal cabíveis à espécie.

O não pagamento pelo arrematante desistente implicará em medida judicial pelo preço com os juros de mora, instruída com certidão do leiloeiro em que se declare não ter sido pago o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, nos termos do art. 39 do decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932.

Na eventualidade de ser frustrada, a arrematação de determinado lote, por ser considerado desistente o arrematante, será facultado ao leiloeiro convocar o licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo maior lance ofertado por ele.

## **09. DA MULTA**

Caracterizada a desistência, o ARREMATANTE vencedor perde em favor do COMITENTE, a título de multa, o valor equivalente ao sinal para garantia da contratação e a comissão do leiloeiro.

## **10. DA ARREMATAÇÃO**

Aceito pelo leiloeiro o maior lance ofertado, será reconhecido o ofertante como arrematante, ocasião em que será confeccionado o AUTO DE ARREMATAÇÃO, para ser entregue ao mesmo por meio de endereço eletrônico com a finalidade específica abaixo mencionada.

Conferência dos dados constantes no documento e a impressão de 03 (três vias) que deverão ser rubricadas, assinadas com reconhecimento de firma e devolvidas por SEDEX ao escritório de representação do leiloeiro situado à ÁREA ESPECIAL Nº 08 LOTE D – PARQUE DOS LEILÕES, CEP 71.070-647.

Logo após a comprovação do pagamento da arrematação e a recepção das 03 vias do documento denominado “Auto de Arrematação”, devidamente rubricado, assinado com reconhecimento de firma, o leiloeiro irá aperfeiçoar o ato exarando sua assinatura no documento.

Será elaborada pelo leiloeiro, a Ata do leilão, contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, o valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

## 11. DA CONTRATAÇÃO

O contrato será formalizado na Cidade de Brasília (DF) ou na cidade de localização do imóvel arrematado, por meio de Escritura Pública de Venda e Compra, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do arrematante.

Na hipótese do pagamento ser efetuado integralmente por meio de recursos próprios, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias corridos após a data do leilão para lavratura da escritura pública e posterior registro junto ao Cartório de registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade.

Na hipótese do pagamento ser efetuado por meio de recursos próprios e financiamento imobiliário, será adotado, na formalização do negócio, o Instrumento utilizado pelo Agente Financeiro que conceder o financiamento imobiliário, Instrumento este que deverá ser formalizado em até 90 (noventa) dias corridos da data do leilão, sob pena, de não cumprido este prazo, o ARREMATANTE ser considerado desistente, conforme item 08 deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo COMITENTE.

O ARREMATANTE fica responsável pela apresentação junto ao COMITENTE da escritura pública/instrumento do agente financeiro registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do instrumento de venda e compra.

Aos participantes do público leilão, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 335, do Código Penal Brasileiro.

Informações poderão ser obtidas através do PABX (61) 3301-5051 ou pela Internet no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

Brasília-DF, 07 de junho de 2023.

**Assinado eletronicamente**

Gian Roberto C. Braggio  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCIS-DF 51/11

**Assinado eletronicamente**

Eugenia Maria Rocha de Oliveira  
Diretora - Presidente

## Minuta Edital de Leilão - Loja 69.pdf

Documento número #35b5523d-4728-420c-98f7-cb87acce1e38

Hash do documento original (SHA256): 9f562fbc2f2b55f3a914f7edfd509f45da31fad7d85942c7828b5766afd9b9f4

Hash do PADES (SHA256): 976638e74825e67eeb9b8d40e809d04f4c65c85c70d2f745092591ff55559da3

## Assinaturas

1 assinatura digital e 2 assinaturas eletrônicas



### Eugenia Maria Rocha De Oliveira

CPF: 281.690.001-06

Assinou como contratante em 07 jun 2023 às 11:36:43

Emitido por Autoridade Certificadora SERPRORFBv5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 jan 2024



### Gian Roberto Gagni Braggio

CPF: 697.207.541-68

Assinou como contratada em 12 jun 2023 às 15:04:31



### Manoel Ribeiro da Silva

CPF: 271.369.888-02

Assinou como emitente em 07 jun 2023 às 11:44:54

## Log

- 07 jun 2023, 11:33:49 Operador com email adriana@cibrius.com.br na Conta cce9e68c-43dd-4cce-b6e1-5a21ee2c3dc6 criou este documento número 35b5523d-4728-420c-98f7-cb87acce1e38. Data limite para assinatura do documento: 07 de julho de 2023 (11:29). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 07 jun 2023, 11:33:51 Operador com email adriana@cibrius.com.br na Conta cce9e68c-43dd-4cce-b6e1-5a21ee2c3dc6 adicionou à Lista de Assinatura: eugenia@cibrius.com.br para assinar como contratante, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eugenia Maria Rocha De Oliveira.
- 07 jun 2023, 11:33:51 Operador com email adriana@cibrius.com.br na Conta cce9e68c-43dd-4cce-b6e1-5a21ee2c3dc6 adicionou à Lista de Assinatura: OZIAS@PARQUEDOSLEILOES.COM.BR para assinar como contratada, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.

- 
- 07 jun 2023, 11:33:51 Operador com email adriana@cibrius.com.br na Conta cce9e68c-43dd-4cce-b6e1-5a21ee2c3dc6 adicionou à Lista de Assinatura: manoel@cibrius.com.br para assinar como emitente, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Manoel Ribeiro da Silva e CPF 271.369.888-02.
- 07 jun 2023, 11:36:43 Eugenia Maria Rocha De Oliveira assinou como contratante. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 281.690.001-06. IP: 186.195.33.17. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -15.7944503 e longitude -47.9109097. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.505.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 jun 2023, 11:44:54 Manoel Ribeiro da Silva assinou como emitente. Pontos de autenticação: Token via E-mail manoel@cibrius.com.br. CPF informado: 271.369.888-02. IP: 200.194.172.2. Componente de assinatura versão 1.505.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 jun 2023, 15:04:31 Gian Roberto Gagni Braggio assinou como contratada. Pontos de autenticação: Token via E-mail OZIAS@PARQUEDOSLEILOES.COM.BR. CPF informado: 697.207.541-68. IP: 45.187.233.31. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -15.826944 e longitude -47.9920128. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.507.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 jun 2023, 15:04:31 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 35b5523d-4728-420c-98f7-cb87acce1e38.
- 

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 35b5523d-4728-420c-98f7-cb87acce1e38, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).