

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

**GIAN ROBERTO C. BRAGGIO**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na JUCIS/DF sob n. 51, com escritório de representação situado a ÁREA ESPECIAL Nº 08 LOTE D – PARQUE DOS LEILÕES, CEP 71070-647, autorizado 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, 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, levará 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 **23/06/2023** (quarta-feira) com recebimentos de lances exclusivamente online no site [www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br).

**1ª Praça: Dia 13/07/2023 (quinta-feira) às 10h00**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, **RS 11.106.739,00 (onze milhões, cento e seis mil, setecentos e trinta e nove reais)**.

**2ª Praça: Dia 14/07/2023 (sexta-feira) às 10h00**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, **RS 9.657.900,00 (nove milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil e novecentos reais)**.

## **Nove Milhões, Sete Mil, Novecentos Reais Seiscentos E Cinquenta E**

### **01. MODO DE DISPUTA**

Leilão extrajudicial eletrônico Online Aberto.

### **02. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Maior oferta de preço (LANCE).

### **03. DO OBJETO**

Venda, ad corpus, dos imóveis abaixo descritos:

LOTE 01 – Prédio comercial com três andares, com área construída de 2.430,69m<sup>2</sup>, edificado nos lotes de terreno n<sup>os</sup> 10, 12, 14 e 16 do bloco 06, tipo EC-4B, da Quadra 706/707, do Setor Comercial Norte (SCR/NORTE), medindo 6,500m<sup>2</sup> pelos lados Norte e Sul e 30,850m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 200,525m<sup>2</sup>, limitando-se com os lotes 8 e 12, da mesma quadra, bloco e setor. Brasília – DF, descrito nas matrículas n<sup>os</sup> 18691, 18692, 18693 e 18694 do Cartório do 2<sup>o</sup> Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF.

**IMÓVEL OCUPADO. (somente a área locada para a academia).**

### **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

O imóvel será anunciado 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, mediante recolhimento em até 48 horas, contados a partir da data do Leilão.

Em caso de financiamento, mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios 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” – Guará II – Brasília-DF - 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 de o 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 de o 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.

## **12 ADESÃO À LGPD (LEI Nº 13.709/2018 - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DADOS)**

As Partes decidem por meio do presente contrato adicionar aplicabilidade, terminologia, direitos e obrigações relativas à Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”), Lei nº **13.709/18**, no que se refere às responsabilidades e atribuições do Controlador e do Operador de Dados, sujeitando-se às sanções legais previstas na referida norma, a qual passa a fazer parte integrante e indissociável do Contrato.

As partes declaram, ainda, observância e cumprimento do contido na Lei Nº **9.613/1998** e demais legislação correlata, relativa à “Lavagem de Dinheiro e financiamento do terrorismo.”

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, 22 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

## Edital de Leilão - Predio 706-707 - 1ª e 2ª praça.pdf

Documento número #25148af2-7798-41c0-a892-ddfb0e003153

Hash do documento original (SHA256): 55a66fdb9e882953f3cc664f7e348fd353fd7cb413f6262b148b7331fc5b0a59

### Assinaturas

✓ **Eugenia Maria Rocha de Oliveira**  
CPF: 281.690.001-06  
Assinou como contratante em 22 jun 2023 às 16:28:54

✓ **Gian Roberto Cagni Braggio**  
CPF: 697.207.541-68  
Assinou como contratada em 22 jun 2023 às 16:13:56

✓ **Manoel Ribeiro da Silva**  
CPF: 271.369.888-02  
Assinou como emitente em 22 jun 2023 às 15:20:07

### Log

- 22 jun 2023, 15:18:46 Operador com email adriana@cibrius.com.br na Conta cce9e68c-43dd-4cce-b6e1-5a21ee2c3dc6 criou este documento número 25148af2-7798-41c0-a892-ddfb0e003153. Data limite para assinatura do documento: 22 de julho de 2023 (15:15). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 22 jun 2023, 15:18:50 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: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eugenia Maria Rocha de Oliveira e CPF 281.690.001-06.
- 22 jun 2023, 15:18:50 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.
- 22 jun 2023, 15:18:50 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.

- 
- 22 jun 2023, 15:20:07 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 1.524.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 22 jun 2023, 16:13:56 Gian Roberto Cagni Braggio assinou como contratada. Pontos de autenticação: Token via E-mail OZIAS@PARQUEDOSLEILOES.COM.BR. CPF informado: 697.207.541-68. IP: 186.209.189.9. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -15.8531584 e longitude -48.0083968. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.524.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 22 jun 2023, 16:28:54 Eugenia Maria Rocha de Oliveira assinou como contratante. Pontos de autenticação: Token via E-mail eugenia@cibrius.com.br. CPF informado: 281.690.001-06. IP: 186.195.33.17. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -15.7944814 e longitude -47.9109321. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.524.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 22 jun 2023, 16:28:54 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 25148af2-7798-41c0-a892-ddfb0e003153.
- 

**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 25148af2-7798-41c0-a892-ddfb0e003153, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).