

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO/PRAÇA
(LEILÃO ELETRÔNICO)**Número do processo: 0703235-57.2017.8.07.0004****Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA****AUTOR: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91****ADVOGADO(S): MILENA PIRAGINE - OAB DF 40.427; BANCO DO BRASIL****AUTOR: SERV BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS - CNPJ: 00.330.845/0001-45****ADVOGADO(S): BANCO DO BRASIL S/A (REPRESENTANTE LEGAL); MILENA PIRAGINE - OAB DF 40.427; SERV BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS****RÉU: SERGIO ANDRADE FREIRE - CPF 876.189.311-00****ADVOGADO: PEDRO HENRIQUE GAMA FERREIRA – OAB-DF 29.273****RÉU: CONFECÇÕES GAMA LTDA - CNPJ 04.514.356/0001-02****ADVOGADO: PEDRO HENRIQUE GAMA FERREIRA – OAB-DF 29.273****RÉU: IRIS CRISTINA DA SILVA FREIRE - CPF 573.275.991-34****ADVOGADO: PEDRO HENRIQUE GAMA FERREIRA – OAB-DF 29.273****TERCEIRO INTERESSADO: CESAR GARIBALDI DE QUEIROZ LIMEIRA – CPF: 221.098.111-53**

Objeto: Intimação dos interessados no leilão/prança do bem indicado no texto abaixo:

O(A) Excelsíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária do Gama-DF, DRA. **LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONÇALVES**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital penhorados nos autos do Processo nº **0703235-57.2017.8.07.0004** em que figura como Requerentes(s): **BANCO DO BRASIL S/A CNPJ 00.000.000/0001-91** – Advogados: MILENA PIRAGINE - OAB DF 40.427; **BANCO DO BRASIL e SERV BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS - CNPJ: 00.330.845/0001-45** – Advogados: BANCO DO BRASIL S/A (REPRESENTANTE LEGAL); MILENA PIRAGINE - OAB DF 40.427; SERV BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS e como Requeridos: **SERGIO ANDRADE FREIRE - CPF 876.189.311-00** - Advogado: PEDRO HENRIQUE GAMA FERREIRA – OAB-DF 29.273, **CONFECÇÕES GAMA LTDA - CNPJ 04.514.356/0001-02** - Advogado: PEDRO HENRIQUE GAMA FERREIRA – OAB-DF 29.273 e **IRIS CRISTINA DA SILVA FREIRE - CPF 573.275.991-34** - Advogado: PEDRO HENRIQUE GAMA FERREIRA – OAB-DF 29.273 e como terceiro interessado: **CESAR GARIBALDI DE QUEIROZ LIMEIRA - CPF: 221.098.111-53**, mediante as seguintes condições: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 através do site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS: (horários de Brasília-DF).

O 1º leilão terá início no dia **23 de outubro de 2023 às 16h00min**, permanecendo aberto por mais 10 (dez minutos) para recebimento de lances pelo preço à vista igual ou acima da avaliação, ou seja, que não poderão ser inferiores ao valor de **R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão no dia 26 de outubro de 2023 às 16h00min**, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, que não poderão ser inferiores a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil**

reais), nos termos da decisão de ID n.º 128305067.

O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª 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 interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), 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.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Apartamento n° N1-03, situado no Pavimento Térreo, do BLOCO "N1", da Rua "N" - Quadra Condominial QC15 - Avenida Mangueiral, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), com a área privativa principal de 46,310m², área privativa acessória de 12,000m², referente à vaga de garagem a ele vinculada de n° N1-03, totalizando a área privativa de 58, 310m², área de uso comum de 73,398m², área total de 131,708m². Imóvel matriculado sob n° 113.095, registrado no Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Brasília — Distrito Federal.

Observações:

Apartamento composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e uma pequena varanda. Trata-se de bem imóvel residencial urbano em condomínio fechado com ótima infraestrutura de água, luz, cabeamento de telefonia, possuindo segurança privada.

AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação de ID n.º 118286093, datado de 14 de março de 2022.

DEPOSITÁRIO FIEL: Os Executados Sérgio Andrade Freire - CPF 876.189.311-00, Iris Cristina da Silva Freire - CPF 573.275.991-34 e Coinfecções Gama LTDA – CNPJ 04.514.356/0001-02.

CONDIÇÃO DO OCUPANTE ATUAL (art. 6º, § 2º, inciso III, do Provimento 51, do TJDFT): não há informações nos autos acerca da condição de eventual ocupante do imóvel.

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC):

R.14/113095 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 02/09/2021, expedido pela 2ª Vara Cível do Gama – DF, extraído dos autos do Processo n° 0703235-57.2017.8.07.0004, movido por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, contra SERGIO ANDRADE FREIRE , CPF/MF n°876.189.311-00,

IRIS CRISTINA DA SILVA FREIRE, CPF/MF n° 573.275.991-34, e outro, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$196.056,88. A penhora foi efetuada por determinação,

MMª. Juíza da referida vara, ficando o bem em poder dos executados, na qualidade de fiéis depositários. OBS Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 51246244.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$408.751,30 (quatrocentos e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta centavos), atualizados até 26/05/2023 de acordo com a planilha de ID 162107746.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (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. 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 ARREMATACÃO: Nos termos do art. 35, inciso II, da Resolução nº 01/2017, fixo que em caso de existência de lance vencedor, poderá ser efetuado depósito equivalente a 20% do valor da arrematação à vista como sinal, com o pagamento do remanescente no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, consoante decisão de ID 128305067. O valor da comissão do Leiloeiro será pago por intermédio de guia de depósito judicial. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a 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. 7 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). 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 na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de

computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s)/Requerido(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. E, para que este chegue ao conhecimento do(a)s interessado(a)s, e, ainda, para que no futuro não possa(m) alegar ignorância, extraiu-se o presente edital, que será publicado como determina a Lei, disponibilizado no site deste Tribunal (www.tjdft.jus.br) e no portal de editais do Conselho Nacional de Justiça - CNJ.

Gama-DF, 20 de setembro de 2023.

LUCIANA FREIRE NAVES FERNANDES GONÇALVES

Juíza de Direito