

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
(LEILÃO PRESENCIAL)**

A Excelentíssima Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, Dra. FERNANDA ALMEIDA COELHO DE BEM, 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 0066103-05.2009.8.07.0001 em que figura como Exequente o **BANCO DO BRASIL S.A** – CNPJ nº 00.000.000/158496 (Advogado: Gustavo Amato Pissini – OAB-DF 32.089 e Gustavo Diego Galvão Fonseca OAB-DF 46.407) e como Executados: **ESTRELA PROJETO E CONSTRUCAO LTDA – ME** – CNPJ n.º 00.404.210/0001-45 (Advogados: Juliana Estrela OAB-DF 28.703, Ludmila Cristina Santana OAB-DF 48.404 e Kaue de Barros Machado OAB-DF 30.848), **JOÃO ESTRELA FILHO** CPF n.º 000.756.201-20, **CARMEM LUCIA JORGE ESTRELA** CPF n.º 000.756.201-20, **GERALDO JORGE ESTRELA** CPF n.º 012.253.081-00 e **VANIA LUZIA DE OLIVEIRA ESTRELA** CPF n.º 012.253.081-00 (Advogada: Juliana Estrela OAB-DF 28.703), mediante as seguintes condições. O leilão realizar-se-á de forma presencial e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JCDF sob o nº 51/2011, no Átrio do Fórum de Brasília-DF, Bloco B, ala B, térreo. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília-DF). O 1º leilão será realizado, no dia 15/05/2019 às 14h30, pelo preço à vista igual ou acima da avaliação. Não havendo arrematantes, o 2º leilão será realizado no dia 22/05/2019 às 14h30, pelo maior lance à vista, desde que não seja preço vil (art. 891, parágrafo único do CPC). A comissão de corretagem: 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor da arrematação, que ficará a cargo do arrematante (art. 7º da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e art. 20 da Resolução n.º 01/2017 do TJDFT). **DESCRIÇÃO DOS BENS:** A) - 01 (um) Lote de terreno número 14 (quatorze), do Bloco 2, tipo EC.4B da Quadra 706/707 (setecentos e seis barra setecentos e sete), do Setor comercial Residencial Norte (SCR/NORTE), que mede: 6.500m pelos lados Norte e Sul e 30.850m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 200,525m², limitando-se com os lotes n.ºs 12 e 16 da mesma Quadra, bloco e setor, avaliado apenas o lote em R\$5.427.425,11 (cinco milhões quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e onze centavos). Laudo de Avaliação ID n.º 22120461 e Decisão ID 22122992. B) – 01 (uma) Loja com subsolo n.º 16 (dezesseis), do Bloco “C”, da Quadra 703 (setecentos e três), do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/NORTE), com a área privativa de 135,92m², área comum de 11,47m² e respectiva fração ideal de 47,24% do lote de terreno n.º 5, Bloco 2, que mede 14,00m pelos lados Norte e Sul e 6,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 84,00m², limitando-se com os lotes n.ºs 3 e 7 da mesma quadra, Bloco e Setor, avaliado em R\$626.525,95 (seiscentos e vinte e seis mil quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e cinco centavos). Laudo de Avaliação ID n.º 22120461 e Decisão ID 22122992. C) – 01 (uma) Loja com subsolo n.º 2 (dois) do Bloco “C”, tipo EC-2 da Quadra 703 (setecentos e três), do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/NORTE), com área privativa de 139,96m², área comum de 11,44m², e respectiva fração ideal de 47,20% do lote de terreno n.º 1 (um) que mede: 14,00m pelos lados Norte e Sul e 6,175m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 86,45m², limitando-se com o lote n.º 3 da mesma Quadra, Bloco, Setor e via

pública, avaliado em R\$645.286,98 (seiscentos e quarenta e cinco mil duzentos e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos). Laudo de Avaliação ID n.º 22120461 e Decisão ID 22122992. Data da avaliação 25/09/2013. **DEPOSITÁRIO FIEL:** Não cadastrado. **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$6.785.135,51 em 13/07/2018 (Id 22123035). **RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (art. 886, inciso VI do CPC): **DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS:** Eventuais débitos tributários provenientes dos imóveis vencidos até a data da arrematação serão pagos com o produto da venda (art. 130, parágrafo único do CTN), sendo que os vencidos após a data da arrematação serão de responsabilidade do arrematante, bem como eventuais taxas condominiais provenientes dos imóveis alienados (art. 1.345 do Código Civil). O(s) bem(ns) será(ao) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital. São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público). **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial, que poderá ser emitida pelo Leiloeiro. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. 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 da ordem 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 remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@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) revel e seu advogado nos autos, que não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. Brasília-DF, 11 de abril de 2019.