

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**Processo n.: 0002414-80.2016.8.07.0020**

**Autor(es)/Exequente(s):** ITAÚ UNIBANCO S.A. – CNPJ 60.701.190/0001-04.

**Advogado(s):** André Vidigal de Oliveira – OAB-DF 8.451, Carlos Alberto Miro da Silva Filho - OAB-DF 34.381 e Carlos Alberto Miro da Silva – OAB-DF 37.924.

**Réu(s)/Executado(s):** COFIBRA DISTRIBUIDORA LTDA – CNPJ 04.116.921/0001-75 – **Advogado(a):** CURADORIA ESPECIAL, **ANDRE GIL BRAMBILLA**, CPF 579.639.911-04 – Advogado(a); DP – CURADORIA ESPECIAL e **SANDRA LÚCIA AMANCIO BRAMBILLA** – CPF 494.415.901-34 – **Advogado(a):** DP – CURADORIA ESPECIAL.

O Excelentíssimo Sr. **Dr. EDMAR FERNANDO GELINSKI**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo 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 06/07/2020, às 17:20, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 09/07/2020, às 17:20, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

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 sistema do gestor 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 DO BEM:** Apartamento 1202, vagas de garagens 134-SS e 229-T, Bloco A, Lotes 9,11,10,12 – Rua 07 Sul/8 Sul, Águas Claras, com área privativa de 107,000000m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 24,000000m<sup>2</sup>, área comum divisão proporcional de 74,285138m<sup>2</sup>, área total de 205,285138m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0050366323. O imóvel composto de sala, cozinha, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, matriculado no cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do DF sob o nº 222.453 (ID 45950738).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID n.º 36947788). Data da Avaliação: 10/06/2019.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Conforme certidão de ônus acostada aos autos (ID n.º 45950738), constam da matrícula do imóvel, os registros:

**R.5/222453** penhora por força do Mandado de Penhora n.º 003475/eRIDF, emitido em 06 de março de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras-DF, extraído dos autos do processo n.º 0003273-96.2016.8.07.0020, execução movida por Convenção de Administração do Condomínio Tropical, inscrito no CNPJ n.º 05.051.502/0001-65 em desfavor de André Gil Brambilla, qualificado no R.4, por determinação do MM Juiz de Direito, Dr. Edmar Fernando Gelinski, para garantia da dívida de R\$16.279,79. Fiel depositário: André Gil Brambilla.

**OBS-1:** Execução quitada conforme sentença de ID n.º 51002948, transitada em julgado em 28/01/2020 (certidão de ID n.º 54802033) constantes do processo n.º 0003273-96.2016.8.07.0020 desta 2ª Vara Cível do Águas Claras-DF, contudo não efetuada a baixada da averbação da penhora em virtude do não recolhimento dos emolumentos pela parte Executada, conforme decisão de ID n.º 58567359 dos mesmos autos.

**R.6/222453** – Por força do Mandado de Penhora n.º 124286/eRIDF, emitido em 09 de maio de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, extraído dos autos do processo n.º 0002414-80.2016.8.07.0020, execução movida por Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, em desfavor de André Gil Brambilla, qualificado no R.4, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM Juiz de Direito, Dr. Edmar Fernando Gelinski, para garantia da dívida de R\$717.982,63.

**AV.7/222453 – INDISPONIBILIDADE** – Conforme disposto no art. 14, § 3º do Provimento n.º, da Corregedoria Nacional de Justiça datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 01 de agosto de 2019, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF, extraído dos autos do processo n.º 00016971520155100103, protocolo n.º 201907.3113.00885010-IA-709 – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Daise Fernandes Nobre em desfavor de André Gil Brambilla e Sandra Lúcia Amâncio Brambrilla, qualificados no R.4, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**OBS-2:** Quanto à indisponibilidade do bem o d. juízo consignou na decisão de ID n.º 54306659: “Consigna-se que este Tribunal possui sólida jurisprudência no sentido que as medidas cautelares impostas por Juízos outros não impede que venha o magistrado competente determinar a constrição e venda do bem imóvel (TJDFT, 07010615320188070000), haja vista que a imposição da **INDISPONIBILIDADE** está destinada a impedir a venda pelo devedor, não pelo Judiciário.”

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (Taxas Condominiais) assim como os débitos de natureza tributária (IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e do art. 130, parágrafo único do CTN. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NA SEFAZ/DF: 48561819**

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$1.070.126,11 (um milhão e setenta mil, cento e vinte e seis reais e onze centavos) em 30/08/2018 (ID n.º 22022926).

**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.

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 20ª Vara Cível de Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

**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 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição **após a alienação**, o leiloeiro fará jus à comissão.

**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).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tidft.jus.br](http://www.tidft.jus.br) ) nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão 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.

Águas Claras/DF, 19 de maio de 2020.

**EDMAR FERNANDO GELINSKI**  
Juiz de Direito