

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Número do processo: **0030467-65.2015.8.07.0001**

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: **FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA-CENTRUS** - CNPJ 00.580.571/0001-42

Adv. do Exequente(a): Luiz Eduardo Comaru de Oliveira – OAB-DF25165, William Pimenta Silva – OAB-DF 57.074, Paulo Diego Martins Bueno – OAB-DF 50.606, Gabriel Maciel de Macedo e Moreira – OAB-DF 53.009, Heldofranio Manoel Cipriano Guimaraes – OAB-DF 9.902, Diego da Silva Vencato – OAB-DF 14.798, Debora Júnia de Morais Leone – OAB-DF 13.470 e Eduardo Panzolini – OAB-DF 9.563

Executado(a): **ELIANE MEROLA SIMOES** - CPF 054.830.851-91

Adv. do Executado(a): Jose Miranda de Siqueira - OAB DF 10.332

Executado(a): **OSWALDO DE ALMEIDA SIMOES JUNIOR** - CPF: 086.961.361-87

Adv. do Executado(a): Jose Miranda de Siqueira - OAB DF 10.332

O Juiz de Direito **Dr. André Silva Ribeiro**, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **leilão judicial** o imóvel descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica, por intermédio do 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, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no **dia 10/11/2020, às 14h10min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, R\$1.100.000,0 (um milhão e cem mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (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 13/11/2020, às 14h10min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (**sessenta por cento**) do valor da avaliação, ID 65175338, ou seja, R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). Decisão de ID n.º 29491348.

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 site www.parquedosleiloes.com.br e imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via *e-mail*.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: SHIN QI 08 Conjunto 07, n.º 12 do - Lago Norte, medindo aproximadamente 780m² (setecentos e oitenta metros quadrados), possui terreno plano, portão elétrico, muro de tijolos, piscina, churrasqueira, casa térrea de aproximadamente 200m² (duzentos metros quadrados), construída na parte da frente do lote, vaga de garagem coberta com piso de cerâmica para 02 (dois) carros. A casa com piso em cerâmica e tábua corrida, constituída por 02 (duas) salas de estar, 01 (uma) sala de jantar, hall de circulação (transformado em sala de TV), 04 (quatro) quartos, sendo 01 (um) suíte com closet, 01 (um) banheiro, 01 (um) lavabo, cozinha com armário embutido, 01 (uma) despensa, área de serviço com dependência completa para empregada doméstica. Matrícula número 14896 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis Brasília-Distrito Federal.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), ID 29491348. Data a avaliação 08/11/2018.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte executada.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA SEFAZ-DF: 14019140

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, CPC):

R.10/14896 – HIPOTECA – CREDORA: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 33.754.482/0001-24. DEVEDORES: ELIANE MEROLA SIMÕES e seu marido OSWALDO DE ALMEIDA SIMÕES JUNIOR, já qualificados. ÔNUS: Hipoteca em 1º grau sem concorrência. TÍTULO: Escritura de 30.03.2011. Lavrada às fls., 141, do Livro 1651, do Cartório do 2º Ofício de Notas Local e Escritura de 22.09.1993, lavrada às fls., 139 do Livro 034, do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$258.559,97, resgatável em 153 prestações mensais consecutivas, no valor inicial de R\$682,68, incluindo amortização, juros e demais encargos constantes do título, com início em 01.04.2001 e término em 30 de dezembro de 2013. Obrigam-se as partes pelas demais condições. DOU FÉ. Em 18.05/2001. Escrevente.

Av. 11/14896 – De acordo com a Escritura de Cessão dos Contratos de Financiamento Imobiliário, lavrada às fls., 165 do Livro D-2206 EM 23/12/2011 no Cartório do 3º Ofício de Notas Local, a Credora, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 33.754.482/0001-24, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações oriundos da Hipoteca, objeto do R.10/14896, que onera o imóvel desta Matrícula à FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DA PREVIDÊNCIA PRIVADA – CENTRUS, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.580.571/0001-42. VALOR: R\$459.710,80. OBS: Compareceu no ato da lavratura da escritura, como Interviente Anuente, o BANCO CENTRAL DO BRASIL com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.035.166/0001-05. DOU FÉ. Em 24.01.202. Escrevente.

AV.12/14896 – INDISPONIBILIDADE – De acordo com Ofício n.º 3622/2014/GGRE (CARES) DIOPE/ANS de 02/04/2014, expedido pela Agência Nacional de Saúde Suplementar – ANS no Rio de Janeiro-RJ, foi decretado o regime especial de Direito Fiscal no SERVIÇO SOCIAL DAS ESTRADAS DE FERRO – SESEF, nos autos do processo administrativo n.º 33902.744856/2011-47, bem como, tornado indisponíveis os bens dos membros de seu Conselho Deliberativo, dentre eles OSWALDO DE AMEIDA SIMÕES JÚNIOR. Destarte, o imóvel desta matrícula, fica INDISPONÍVEL nos termos do §3º do artigo 24-A da Lei 9.656/1998. DOU FÉ. Em 24/04/2014. Escrevente.

AV.13/14896 – INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento às determinações do Provimento n.º 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º w 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Da referida consulta verificou-se as seguintes Ordens de Indisponibilidade de Bens, com os seguintes Detalhamentos: Status: Indisponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201404.0116.00026437-IA-210. Número do Processo: 33902506333201285. Nome do Processo: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Data do Cadastramento: 01/04/2014 às

16:15:38. Emissor da Ordem: Fernando Fortini Guimarães – Agência Nacional de Saúde Suplementar. Relatório de Indisponibilidade: CPF: 086.961.361-87 – Nome: OSWALDO DE ALMEIDA SIMÕES JÚNIOR. DOU FÉ. Em 28/09/2016. Escrevente.

AV.14/14896 – INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento às determinações do Provimento n.º 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º e 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Da referida consulta verificou-se as seguintes Ordens de Indisponibilidade de Bens, com os seguintes Detalhamentos: Status: Indisponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201610.1311.00199521-IA-480. Número do Processo: 33902744856201147. Nome do Processo: INDISPONIBILIDADE DE BENS – 2 REGIME DF. Data do Cadastramento: 13/10/2016 às 11:59:05. Emissor da Ordem: IVNA MAURO CRUZ – AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR. Aprovado por: IVNA MAURO CRUZ, AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR. Relatório de Indisponibilidade: CPF: 086.961.361-87 – Nome: OSWALDO DE ALMEIDA SIMÕES JÚNIOR. DOU FÉ. Em 14/10/2016. Escrevente.

AV.15/14896 – INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento às determinações do Provimento n.º 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, nos seus artigos 7º, 8º e 14, foi procedida consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Da referida consulta verificou-se as seguintes Ordens de Indisponibilidade de Bens, com os seguintes Detalhamentos: Status: Indisponibilidade Aprovada. Número de Protocolo: 201709.2911.00372258-IA-160. Número do Processo: 33902118859201554. Nome do Processo: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Data do Cadastramento: 29/09/2017 às 11:49:17. Emissor da Ordem: LEANDRO DA SILVA SOARES – AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR. Aprovado por: LEANDRO DA SILVA SOARES - AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR. Relatório de Indisponibilidade: CPF: 086.961.361-87 – Nome: OSWALDO DE ALMEIDA SIMÕES JÚNIOR. DOU FÉ. Em 05/10/2017. Escrevente.

R.16/14896 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora de 06/10/2017, do qual consta Decisão Interlocutória de 25/08/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo n.º 2015.01.103527-4 (atualmente processo eletrônico n.º 0030467-65.2015.8.07.0001), proposta pela FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA – CENTRUS, CNPJ n.º 00.580.571/0001-42 em desfavor de ELIANE MEROLA SIMÕES, CPF/MF n.º 054.830.851-91 e OSWALDO DE ALMEIRA SIMÕES JÚNIOR CPF/MF n.º 086.961.361-87, ambos brasileiros, casados, o imóvel desta Matrícula, foi PENHORADO, para o pagamento da dívida no valor de R\$196.646,65. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Fabrício Castagna Lunardi, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de ELIANE MEROLA SIMÕES e seu marido OSWALDO DE ALMEIDA SIMÕES JUNIOR, na qualidade de fiéis depositários. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei n.º 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 14/12/2017. Escrevente.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS: Constam débitos inscritos em dívida ativa relativos ao IPTU/TLP dos anos de 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2014, 2015 e 2016, no valor de R\$79.637,30 (setenta e nove mil, seiscientos e trinta e sete reais e trinta centavos), art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial, a fim de terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º, do Código de Processo Civil e art. 130, § Único, do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$216.311,32 (duzentos e dezesseis mil trezentos e onze reais e trinta e dois centavos), em 07/08/2015 – ID 29491318, acrescidos de juros e correção monetária.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, 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, bem como taxas e emolumentos, inclusive do depósito público, se houver. (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a). O valor da comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser pago na forma indicada por ele(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail contato@parquedosleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) leiloeiro(a) e no caso de parcelamento efetuada a caução ou a hipoteca, será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, § 1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897 do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) 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. 7º da Resolução 236/CNJ). **A comissão será paga diretamente ao(à) leiloeiro(a), na forma por ele(a) indicada e destacada do preço do imóvel.** Não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição em prestações.

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.tidft.ius.br), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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.

Consideram-se também intimados com a publicação deste edital, caso não sejam localizados para intimação pessoal o executado (coproprietário), cônjuge, todos os credores, eventuais ocupantes e outros tantos interessados.

BRASÍLIA-DF, 17 de setembro de 2020 17:38:49.

MARIA FERNANDA CERESA
Diretora de Secretaria Substituta