



Número: **0007707-59.2014.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **26/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 577.575,46**

Processo referência: **0007707-59.2014.8.07.0001**

Assuntos: **Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
Banco de Brasília SA (EXEQUENTE)	
	GUILHERME RABELO DE CASTRO (ADVOGADO) LARISSA INES OLIVEIRA BRAGA (ADVOGADO) JULIANA XAVIER FERRARESI CAVALCANTE (ADVOGADO) DURVAL GARCIA FILHO (ADVOGADO) LILIANE FERREIRA PORFIRIO (ADVOGADO)
COMAM COMERCIAL ALVORADA DE MANUFATURADOS LTDA (EXECUTADO)	
	GILBERTO RODRIGUES COSTA CARVALHO E FREIRE (ADVOGADO) JEAN CLEBER GARCIA FARIAS (ADVOGADO)
STELLA MARIS BIZERRA AMARAL VELASCO (EXECUTADO)	
	GILBERTO RODRIGUES COSTA CARVALHO E FREIRE (ADVOGADO) JEAN CLEBER GARCIA FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO VELASCO REMIGIO (EXECUTADO)	
	GILBERTO RODRIGUES COSTA CARVALHO E FREIRE (ADVOGADO) JEAN CLEBER GARCIA FARIAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
95756904	25/06/2021 13:14	Edital	Edital

	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 3VARVETBSB 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
---	---

Número do processo: 0007707-59.2014.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: BANCO DE BRASÍLIA SA

EXECUTADO: ANTONIO VELASCO REMIGIO, COMAM COMERCIAL ALVORADA DE MANUFATURADOS LTDA, STELLA MARIS BIZERRA AMARAL VELASCO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº 0007707-59.2014.8.07.0001

Exequente: BRB BANCO DE BRASILIA SA

Advogado: OAB DF28001-A GUILHERME RABELO DE CASTRO -
OAB DF62572-A LARISSA INES OLIVEIRA BRAGA -
OAB DF15457-E PRISCILA MARIA VALENTE DE SOUSA -
OAB DF19473-A JULIANA XAVIER FERRARESI CAVALCANTE -
OAB DF15542-E CAMILA GONCALVES DOS SANTOS -
OAB DF16966-A DURVAL GARCIA FILHO -
OAB DF10165-A LILIANE FERREIRA PORFIRIO -

Executado: ANTÔNIO VELASCO REMIGIO

Advogado: OAB DF8451-A ANDRE VIDIGAL DE OLIVEIRA -
OAB DF15106-A ANTONIO ALBERTO DO VALE CERQUEIRA -

Executada: COMAM COMERCIAL ALVORADA DE MANUFATURADOS LTDA

Advogado: OAB DF15106-A ANTONIO ALBERTO DO VALE CERQUEIRA -
OAB DF50782-A DAVI FERREIRA DE OLIVEIRA -

Executada: STELLA MARIS BIZERRA AMARAL VELASCO

Advogado: OAB DF8451-A ANDRE VIDIGAL DE OLIVEIRA -
OAB DF15106-A ANTONIO ALBERTO DO VALE CERQUEIRA -

A Excelentíssima Sra. Dra. Jackeline Cordeiro De Oliveira Juíza de Direito da **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados será



levado a **LEILÃO** o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 - 98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: inicia-se no dia **16/08/2021 às 13h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - **R\$ 1.900.000,00** (um milhão e novecentos mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: **19/08/2021 às 13h10min**, aberto por no mínimo mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **75% 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 de cada leilão, 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 – IMÓVEL – SHIN QL 2, CONJUNTO 10, CASA 2, LAGO NORTE, BRASÍLIA-DF, CEP 71510-105, terreno e edificação composta de sala de estar, sala de jantar, escritório, lavabo, cozinha com armários, área de serviço completa, dependência de empregada, **4 suítes**, churrasqueira e piscina e outra casa de fundos com quarto e dois banheiros, objeto da matrícula nº 11.406 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

AValiação DO BEM: O imóvel foi avaliado em **R\$ 1.900.000,00** (um milhão e novecentos mil reais), conforme avaliação datada de 26 de agosto de 2019.

DEPOSITÁRIO FIEL – ANTONIO VELASCO REMIGIO – CPF nº 061.317.941-20

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão emitida em 21 de setembro de 2015 da **Matrícula 11.406 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta **R. 26 – HIPOTECA**, datada de 08 de fevereiro de 2011, tendo por credor **BRB Banco de Brasília** e débito de R\$ 500.000,00. **R. 27 - HIPOTECA** datada de 28 de agosto de 2014, tendo por credor **BRB Banco de Brasília** e dívida de R\$ 809.000,00 – **R. 28 - HIPOTECA** – datada de 04 de março de 2013, tendo por credor **BRB Banco de Brasília** e débito de R\$ 500.000,00, (objeto desta execução - Cédula de Crédito Bancário nº 213/201-039) **R. 29 - HIPOTECA** – datada de 16 de maio de 2014, tendo por credor **BRB Banco de Brasília** e débito de R\$ 618.997,78 **R. 31 – PENHORA** – datada de 31 de março de 2015, emitida pelo juiz da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais, em favor do **BRB Banco de Brasília**, junto ao processo nº 2014.01.1.032119-2, por uma dívida na época de R\$ 906.245,00. **R. 32 – PENHORA** – datada de 21 de agosto de 2015, emitida pelo juiz da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, em favor do **BRB Banco de Brasília**, junto a este processo nº 0007707-59.2014.8.07.0001, por uma dívida na época de R\$ 577.575,46.



COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a **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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado de imediato no prazo de até **dois dias úteis** após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de **dois dias úteis** após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. **O pagamento do lance vencedor poderá ser parcelado e a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance a ser depositado no prazo de dois dias úteis após a data do leilão e no mesmo prazo efetuar o pagamento integral da comissão do leiloeiro. O restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, do CPC).**

Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleilões.com.br no prazo de **dois dias úteis** após o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA - 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.

VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Consta que existem débitos de IPTU/TLP – Exercício 2021 no valor de R\$ 5.426,48 (cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos); Débitos de IPTU/TLP – Exercício 2010 e 2012 a 2020 no valor de R\$ 54.231,04 (cinquenta e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e quatro centavos) até 05 de março de 2021. Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (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 para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 3.552.749,12 (três milhões, quinhentos e



cinquenta e dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e doze centavos), em 04 de dezembro de 2020.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados os Executados ANTÔNIO VELASCO REMIGIO – CPF nº 061.317.941-20, STELLA MARIS BIZERRA AMARAL VELASCO – CPF nº 069.690.111-00, COMAM COMERCIAL ALVORADA DE MANUFATURADOS LTDA – CNPJ nº 02.003.291/0001-05 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

BRASÍLIA-DF, 25 de junho de 2021 13:10:42.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

