



Número: **0016147-73.2016.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **27/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 5.885.068,73**

Processo referência: **0016147-73.2016.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Cédula de Crédito Bancário, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>Banco de Brasília SA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>DAVI BELTRAO DE ROSSITER CORREA (ADVOGADO) DURVAL GARCIA FILHO (ADVOGADO)</b>
<b>DANILO JOSE BERNARDO GUINHONI (EXECUTADO)</b>	
	<b>JANAINA ARAUJO MARQUES (ADVOGADO)</b>
<b>THAYSA LUCENA QUIXABEIRA BERNARDO (EXECUTADO)</b>	
	<b>JANAINA ARAUJO MARQUES (ADVOGADO)</b>
<b>COMERCIAL DE ALIMENTOS BERNARDO LTDA (EXECUTADO)</b>	
	<b>JANAINA ARAUJO MARQUES (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)</b>	
<b>Banco do Brasil S/A (INTERESSADO)</b>	
	<b>SANDRO RAFAEL BONATTO (ADVOGADO) EMILIANA SILVA SPERANCETTA (ADVOGADO)</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
104822510	01/10/2021 17:51	<a href="#">Edital</a>	Edital

 <b>TJDFT</b>	Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS  <b>2VARVETBSB</b> 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília
--	--

Número do processo: 0016147-73.2016.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: BANCO DE BRASÍLIA SA

EXECUTADO: COMERCIAL DE ALIMENTOS BERNARDO LTDA, DANILO JOSE BERNARDO GUINHONI, THAYSA LUCENA QUIXABEIRA BERNARDO

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

**Processo nº 0016147-73.2016.8.07.0001**

**Exequente: BANCO DE BRASÍLIA SA**

Advogado: OAB DF36998-A DAVI BELTRAO DE ROSSITER CORREA  
OAB DF16966-A DURVAL GARCIA FILHO

**Executado: COMERCIAL DE ALIMENTOS BERNARDO LTDA**

Advogado: OAB DF62496 JANAINA ARAUJO MARQUES

**Executado: DANILO JOSE BERNARDO GUINHONI**

Advogado: OAB DF62496 JANAINA ARAUJO MARQUES

**Executado: THAYSA LUCENA QUIXABEIRA BERNARDO**

Advogado: OAB DF62496 JANAINA ARAUJO MARQUES

**Interessado: BANCO DO BRASIL S/A**

Advogado: OAB PR0022788A SANDRO RAFAEL BONATTO  
OAB PR0022234A EMILIANA SILVA SPERANCETTA  
BANCO DO BRASIL

O Excelentíssimo Sr. Dr. Clodair Edenilson Borin Juiz de Direito da **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados serão levados a **LEILÃO** os bens descritos 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](http://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](mailto:contato@luizleiloes.com.br).



## **DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)**

**1º leilão: 09/11/2021 às 16h30min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por **valor igual ou superior ao da avaliação de cada um dos imóveis de forma individualizada levados a leilão**. 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: 12/11/2021 às 16h30min**, para lances, que não poderão ser inferiores a **50% do valor da avaliação individualizada de cada um dos bens levados a leilão**. 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 lanços 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 DOS BENS E AVALIAÇÕES** – Os imóveis possuem as seguintes características:

**(1) SRIA QI 27, BLOCO A, LOTES 07/09, APARTAMENTO nº 513, COM VAGA DE GARAGEM nº 29, GUARÁ II-DF.** Matrícula nº 8.995 do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF. O imóvel possui cozinha, sala, dois quartos, um banheiro social e uma varanda pequena, área privativa de 51,94m². **Avaliação: R\$ 680.000,00.**

**(2) SRIA QE 30, BLOCO A, LOJA nº 35, COMÉRCIO LOCAL, GUARÁ II-DF,** sob matrícula nº 43.959 do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília. **Avaliação: R\$ 180.000,00.**

**(3) SRIA QE 30, BLOCO A, LOJA nº 39, COMÉRCIO LOCAL, GUARÁ II-DF,** com 79,00m². objeto da matrícula nº 43.958 do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília. **Avaliação: R\$ 180.000,00.**

**Avaliação total R\$ 1.040.000,00** (um milhão e quarenta mil reais) conforme laudo datado de 27 de outubro de 2020.

**ÔNUS** – constam dos autos judiciais certidões das matrículas dos imóveis – IDs 51771078 – 51771216 e 51771076 - emitidas em 28 de novembro de 2019, onde se encontram anotado o seguinte:

**(1) APARTAMENTO nº 513 – Matrícula 8995 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta **R.10 – HIPOTECA** – datada de 23 de dezembro de 2010, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 1.770.764,00, também garantida por outros imóveis. **R.13 – PENHORA** – datada de 08 de novembro de 2017, expedida pelo juiz da 39ª Vara Cível de São Paulo, em decorrência do **processo nº 1040764-46.2016.8.26.0100**, em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 1.040.441,33. **R.14 – PENHORA** – datada de 25 de novembro de 2019, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência deste **processo nº 0016147-73.2016.8.07.0001**, em favor do BRB



BANCO DE BRASÍLIA S/A, por uma dívida na época de R\$ 5.885.068,73

**(2) LOJA nº 35 - Matrícula 43959 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta **R.2 – HIPOTECA** – datada de 23 de dezembro de 2010, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 1.770.764,00, também garantida por outros imóveis. **R.5 – PENHORA** – datada de 05 de novembro de 2017, expedida pelo juiz da 39ª Vara Cível de São Paulo, em decorrência do **processo nº 1040764-46.2016.8.26.0100**, em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 1.040.441,33. **R.6 – PENHORA** – datada de 25 de novembro de 2019, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência deste **processo nº 0016147-73.2016.8.07.0001**, em favor do BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A, por uma dívida na época de R\$ 5.885.068,73

**(3) - LOJA nº 39 - Matrícula 43958 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal** onde consta **R.2 – HIPOTECA** – datada de 23 de dezembro de 2010, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 1.770.764,00, também garantida por outros imóveis. **R.5 – PENHORA** – datada de 05 de novembro de 2017, expedida pelo juiz da 39ª Vara Cível de São Paulo, em decorrência do **processo nº 1040764-46.2016.8.26.0100**, em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 1.040.441,33. **R.6 – PENHORA** – datada de 25 de novembro de 2019, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, em decorrência deste **processo nº 0016147-73.2016.8.07.0001**, em favor do BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A, por uma dívida na época de R\$ 5.885.068,73

- **Consta do processo no ID 101688849 que a dívida com a hipoteca do Banco do Brasil S/A envolvendo os imóveis, se encontrava em 20 de agosto de 2021 no valor de R\$ 324.443,13.**

**DEPOSITÁRIO FIEL – DANILO JOSE BERNARDO GUINHONI – CPF nº 383.306.338-61.**

**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. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br) no prazo de **dois dias úteis** 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:** 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). **INSCRIÇÕES DE IPTU/TLP nºs 47345624, 30115914, 30115922.**

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\$ 5.885.068,73** (cinco milhões e oitocentos e oitenta e cinco mil, sessenta e oito reais e setenta e três centavos) atualizado até 21 de outubro de 2019.

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

**Ficam intimados os Executados COMERCIAL DE ALIMENTOS BERNARDO LTDA – CNPJ nº 05.585.995/0001-13, DANILO JOSE BERNARDO GUINHONI – CPF nº 169.795.668-81, THAYSA LUCENA QUIXABEIRA BERNARDO – CPF nº 704.948.861-53, Interessado BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91** 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, 1 de outubro de 2021 17:49:10.

MARIA FERNANDA CERESA

Diretora de Secretaria Substituta

