

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**8VARCIVBSB**

8ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0005106-41.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA-CENTRUS - CPF/CNPJ:
00.580.571/0001-42CIRO DO PRADO JULIANO FILHO - CPF/CNPJ: 102.369.881-15 e TEREZA CRISTINA MARQUES
JULIANO - CPF/CNPJ:

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Excelentíssimo Sr. Dr. Leandro Borges de Figueiredo, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) 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 Fernando Gonçalves Costa, CPF nº 512.347.341-68, inscrito na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Distrito Federal – JUCISDF sob nº 10, através do portal www.multleiloes.com, com endereço no SOF/Norte, Quadra 01, Conjunto “A”, Lote 08, Brasília-DF, e-mail e telefones para contato: (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. DATAS E HORÁRIOS 1º leilão: inicia-se no dia 30 de setembro de 2025, às 16h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 03 de outubro de 2025, às 16h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta 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. O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais). DESCRIÇÃO DO BEM: 01 Imóvel, constituído pelo lote n. 01, da quadra D, da planta Parque Ouro Verde, situado a Rua João Paulo Bonetti, 7, Bairro Santa Felicidade, em Curitiba/PR, com área de 1.692,00m², medindo 18,00m de um lado com frente para o balão de retorno a 9,00m, do outro lado com frente para o mesmo balão, e ainda no mesmo lado 33,00m, dividindo com o loteamento Itapema, tendo 36,50m do lado direito, onde confronta com a rede de alta tensão Copel, e 32,50m no lado esquerdo onde confronta com o lote n. 03, tendo 43,50m na linha de fundos, onde confronta com o lote n.



2, matriculado sob o n. 5.050 no 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Obs.: sobre o referido terreno encontra-se edificado um sobrado construído em alvenaria simples com área de 327,60m², coberto com telhas de barro, 5 quartos, esquadrias de madeira e ferro, muros de alvenaria em toda propriedade, calçadas de cimento com revestimento cerâmico nos fundos e na frente, severa infiltração no interior do imóvel, rachaduras na estrutura da residência, rachaduras nos muros próximos ao abrigo do carro comprometendo a estrutura, banheiros com problemas hidráulicos, no lado externo possui edícula com 1 quarto e churrasqueira, 1 barracão apenas coberto (sem benfeitorias) com aproximadamente 60m². (Conforme Laudo de Avaliação ID139180140, Matrícula nº 5050). Inscrição Imobiliária 48.0.0025.0300.00-6. AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado por R\$ 2.094.611,40 (dois milhões, noventa e quatro mil, seiscentos e onze reais e quarenta centavos) conforme Laudo de Avaliação ID 139180140, de 19/08/2022. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na matrícula nº 5.050, R.4 - Hipoteca em favor da Exequirente Fundação Banco Central de Previdência Privada-Centrus; R.5 – Penhora nos autos em epígrafe nº 2001.01.1.087229-2, que tramita nesta 8ª Vara Cível de Brasília/DF; R.6 - arresto nos autos n. 34893/99 que tramita na 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba/PR; R.7 - arresto nos autos n. 50373/02 que tramita na 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba/PR; R.8 - arresto nos autos n. 0002039-40.2004.8.16.0185 (55093/2004), que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR; R.9 - penhora nos autos n. 0002039-40.2004.8.16.0185 (55093/2004), que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR; R.10 - penhora nos autos n. 0009235-12.2014.8.16.0185, que tramita na 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Em consulta ao site da Prefeitura municipal de Curitiba no dia 07/08/2025 o leiloeiro identificou que há débitos de IPTU/TLP no valor de R\$ 6.478,02 (seis mil quatrocentos e setenta e oito reais e dois centavos) referente ao ano de 2025, e dívida ativa no valor de R\$ 161.647,59 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). Caberá ao interessado a verificação de débitos atualizados incidentes sobre o(s) bem(ns), que não constem dos autos (art. 18 da Resolução n.º 236/2016 do CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: taxas condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU/TLP/ITR) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos do processo para 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). Os débitos de natureza propter rem não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.362.561,97 (um milhão, trezentos e sessenta e dois mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), atualizado até 10/2022. (ID 139802854). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.multipleiloes.com, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontram os bens, 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, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil). Na ocorrência de não recolhimento pelo licitante vencedor, no prazo legal, dos valores relativos à arrematação e da comissão do Leiloeiro, a venda será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. O leiloeiro fica autorizado a convocar o(s) licitante(s) seguinte(s), sem prejuízo das sanções legais cabíveis. PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e 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 8ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser feito mediante guia de depósito judicial. 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 desistência do arrematante, remissão, acordo, suspensão ou cancelamento: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de



comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ), após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@multleiloes.com. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (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.

DELMAR LOUREIRO JUNIOR

Diretor de Secretaria

BRASÍLIA, DF, 8 de agosto de 2025 13:49:33.

