EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Apartamento nº 101 localizado na QNM 12, via NM-12/A Lotes 09 e 11 Bloco "A", Ceilândia/DF

Fernando Gonçalves Costa, Leiloeiro Público Oficial e Rural, inscrito na JUCIS/DF sob o nº 10/99, comunica a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que devidamente autorizado pela credora fiduciária **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no **CNPJ sob nº 02.010.478/0001-28**, com sede em Brasília - DF, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, promoverá a venda em Leilão público ON-LINE do tipo **"MAIOR LANCE OU OFERTA"**, com base no artigo 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 21.981/1932, nas seguintes condições:

1º Leilão: Dia 17 de Novembro de 2026 às 15hrs; não havendo interessados será realizado o 2º leilão.
2º Leilão: Dia 19 de Novembro de 2026 às 15hrs.

Local do 1º e 2º Leilões: Página do leiloeiro www.multleiloes.com Cadastro no escritório do leiloeiro, localizado no SOF/Norte Quadra 01, Conjunto "A", Lote 08, Brasília-DF, ou através da página www.multleiloes.com. Telefones: 61 3465-2074, 3465-2542 ou 3465-2203, Celular 61 99983-4121, e-mail: contato@multleiloes.com.

1. OBJETO
Leilão de imóveis conforme relação abaixo.

2. PROPOSTAS E HABILITAÇÕES
Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídos e com personalidade jurídica própria. Os interessados, as pessoas físicas deverão apresentar documentos para identificação (RG e CPF). Menores de 18 anos, só poderão adquirir algum imóvel se emancipados ou assistido-representados, por seu representante legal. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA** e pelo **LEILOEIRO**, para fins de concretização da transação. Em qualquer das hipóteses, a representação por terceiros deverá ser feita por procuração, com poderes especiais.
Serão aceitos lances pessoalmente, pelos interessados ou seus legítimos representantes, e também através da internet (leilão online) durante o transcorrer do leilão ou previamente, mediante cadastro antecipado no escritório do leiloeiro ou através do site www.multleiloes.com
Os interessados em efetuar lances através da internet deverão, antecipadamente à realização do certame, para fins de cadastro, acessar o site www.multleiloes.com para preenchimento das informações e envio dos documentos solicitados ou comparecer ao escritório do Leiloeiro, situado no SOF/Norte, Quadra 1, Conjunto A, Lote 08, Brasília-DF, telefones: (61) 3465-2203 ou (61) 3465-2542.

3. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA
Os imóveis constantes da relação anexa serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, obedecidas as condições deste edital, reservando-se a **VENDEDORA** o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como retirá-lo, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.
O interessado na aquisição do imóvel, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, bem como verificar o imóvel in loco, pois não poderá alegar posteriormente qualquer desconhecimento acerca das condições de venda ou do estado de conservação do imóvel adquirido.
As áreas mencionadas nos editais são meramente enunciativas, porém descritas conforme a matrícula do imóvel, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado ou alegar desconhecimento das condições, métricas, características e estado de conservação desses, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato de venda ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese, sendo que nos casos que impliquem desmembramento, remembramento e/ou averbação de construção, as despesas também serão de integral responsabilidade do adquirente.
Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, condomínio, eventuais tributos estaduais ou municipais e afins, vencidos ou a vencer, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

O interessado deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, bem como da compatibilidade à legislação de obras, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar, por força da arrematação do imóvel. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste edital.
O pagamento deverá ser feito por meio de cheque de emissão do arrematante, nominal a **VENDEDORA**, em conformidade com a condição de pagamento abaixo discriminada.

Distrato
Será permitida a realização de distrato da compra e venda por arrematação de imóvel que forem objetos de ação judicial movida pelo consorciado devedor com a finalidade de anulação/cancelamento de consolidação e/ou arrematação nas seguintes condições: No prazo de 30 dias, a partir da data da arrematação, desde que não tenha sido realizada a transferência de propriedade na matrícula. Em até 30 dias do trânsito em julgado de decisão judicial que cancelou a arrematação.
Não será permitida a realização de distrato da compra e venda quando o ajuizamento de ações de consorciados for após a arrematação, salvo decisão judicial transitada em julgado que determinar o cancelamento da arrematação. Nestes casos a **VENDEDORA** poderá denunciar à lide o arrematante.
Compreendem como valores de restituição nos casos em que houver desfazimento de arrematação: Valor da arrematação + valor da comissão do leiloeiro + despesas cartoriais comprovadas, se houver. Estes valores serão corrigidos pelo índice INPC.

Leilão Online:
Para participar do leilão através da internet o interessado deverá estar de acordo com as condições de venda do leilão e aguardar que o escritório do leiloeiro entre em contato pelo telefone cadastrado para confirmação dos dados e autorização dos lances. Será considerado lote vendido após o sistema de leilões confirmar e transmitir essa informação. Será disponibilizado no site www.multleiloes.com os lances prévios, em ordem crescente de valor, e seus respectivos ofertantes. Sendo vencedora a oferta efetuada por meio de lance online, o arrematante, será informado do resultado, via e-mail cadastrado, devendo providenciar o respectivo pagamento até 24 horas após do recebimento da comunicação, mediante transferência bancária (TED), sendo uma transferência no valor correspondente à comissão do leiloeiro e a outra transferência referente ao total do lance ou sinal, conforme as condições de pagamento do leilão. Em nenhuma hipótese, o leiloeiro e o comitente se responsabilizarão por quaisquer defeitos e/ou impossibilidades de operacionalização dos equipamentos necessários para envio de lances online de quaisquer dos interessados e/ou licitantes. O não pagamento no prazo acima, será considerado como desistência e o arrematante responsabilizado pela não-concretização do negócio, sujeitando-se às penalidades cabíveis, além daquelas previstas no presente edital.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
O preço da venda do imóvel deverá ser pago à vista, a favor da **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no **CNPJ sob nº 02.010.478/0001-28**, conforme acima descrito.

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO
Os arrematantes, além do pagamento total do preço, no ato da arrematação, pagarão também ao **LEILOEIRO**, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, **à vista,** a título de comissão.

6. PREÇO DOS IMÓVEIS
- Conforme relação abaixo.

7.FORMALIZAÇÃO – ESCRITURA DE COMPRA E VENDA
7.1. A alienação do imóvel será formalizada mediante a entrega da Carta de Arrematação.
7.2. A **VENDEDORA** deverá entregar a respectiva Carta de Arrematação dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do leilão.
7.3. A **VENDEDORA** obriga-se a fornecer ao arrematante ficha de matrícula ou transcrição do imóvel, com certidão de ônus e alienações e, se for o caso, Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal. Os débitos de IPTU e condomínio eventualmente existentes na data do leilão serão de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficando o **ARREMATANTE** integralmente responsável pelo pagamento dos débitos incidentes sobre os imóveis, referentes a IPTU, condomínio, etc., vencidos e a vencer.

7.4. Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, se necessário lavratura e averbação de escritura, inclusive de re-ratificação, laudêmio, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, etc. A escolha do tabelião de notas, se for o caso, responsável pela lavratura da escritura pública, cabe exclusivamente a **VENDEDORA**.
7.5. O **ARREMATANTE** deverá apresentar a **VENDEDORA** comprovação do protocolo do pedido do registro do imóvel, emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis.

8. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO
8.1. Ocorrendo a falta de pagamento pelo Arrematante, desfar-se-á a venda e o arrematante deverá pagar multa 20% (vinte por cento), sobre o valor do arremate, para a Vendedora e 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, para o leiloeiro, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 582, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 580 do Código de Processo Civil.
8.2. A falta de utilização pela **VENDEDORA** de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS
9.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, estabelecido no SOF/Norte Quadra 01, Conjunto "A", Lote 08, Brasília, DF, telefones 61 3465-2203, 3465-2542 ou 3465-2074, Celular 61 99983-4121, e-mail contato@multleiloes.com
9.2. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, da sua situação jurídica, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes no Cartório do Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização da operação nesse Cartório, no INSS, nas Prefeituras e nos demais órgãos públicos.
9.3. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador, que legalmente o represente ou substitua.
9.4. Eventuais pedidos de esclarecimento, deverão ser solicitados pelos telefones 61 3465-2203 ou 3465-2542, Celular 61 99983-4121, ou por escrito, via e-mail, ao leiloeiro, contato@multleiloes.com.
9.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

10. RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE	DESCRIÇÃO
01	**IMOVEL: Apartamento nº 101 localizado na QNM 12, via NM-12/A Lotes 09 e 11 Bloco "A", Ceilândia/DF, com área privativa de 50,8088 m2. Composto de dois quartos, um banheiro, hall, sala, varanda e cozinha conjugada com área de serviço, e respectiva vaga de garagem correspondente ao nº 02. Inscrição/GDF 50105302, conforme Matrícula nº 27.421 do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal**. **Fica o Devedor Fiduciante: VITOR CORDEIRO GALVÃO PEREIRA inscrito no CPF nº 051.*.221-*, e sua mulher LAÍSA FERNANDA DE MORAES OLIVEIRA inscrita no CPF nº 029.*.701-*, desde logo intimados através deste edital, caso não sejam localizados.** 1º Leilão valor mínimo: **R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** 2º leilão valor mínimo: **R$ 256.997,60 (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa e sete reais e sessenta centavos)**