EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 8ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0005106-41.2018.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): CIRO DO PRADO JULIANO FILHO
Advogado(s): PAULO ROGERIO SANTIAGO AMARAL (19762DF)
Réu(s)/Executado(s): TEREZA CRISTINA MARQUES JULIANO
Advogado(s): PAULO ROGERIO SANTIAGO AMARAL (19762DF)
Autor(es)/Exequente(s): FUNDACAO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA-CENTRUS
Advogado(s): CESAR CARDOSO (5314DF), LUIZ EDUARDO COMARU DE OLIVEIRA (25165DF), ANDRESSA CARLA CARNEIRO BORGES (0055941DF), MARISA RAMOS RIBEIRO (41626DF), SIMONE JAMAL GOTTI (8868DF)
Código Leilojus: #2791

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Leandro Borges de Figueiredo**, Juiz(a) 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(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital, conforme decisão de ID **287167561**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.multleiloes.com, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **FERNANDO GONÇALVES COSTA**, portador(a) do CPF nº **512.347.341-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **10**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **1 de fevereiro de 2027, às 12h10min**, por valor equivalente ou superior a **100%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **4 de fevereiro de 2027, às 12h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50%** da avaliação.

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 **leiloeiro(a)** 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 E AVALIAÇÃO DO BEM

1. **Imóvel constituído pelo lote n. 1, 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. 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. Dados do registro do imóvel: 5.050 no 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 48.0.0025.0300.00-6.
   Avaliação: **R$ 2.094.611,40 (dois milhões e noventa e quatro mil e seiscentos e onze reais e quarenta centavos)**, conforme avaliação de ID 139180140.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

Consta na matrícula nº 5.050, R.4 - Hipoteca em favor da Exequente 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 Varada 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. Em consulta ao site da Prefeitura municipal de

Curitiba no dia 04/11/2026 o leiloeiro identificou que há débitos de IPTU/TLP no valor de R$ 162.250,87 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos). Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 1.362.561,97 (um milhão e trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), conforme consta no Cálculo de ID 139802854.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.multleiloes.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).
Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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(a) leiloeiro(a) 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço 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(a) leiloeiro(a).

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, **até às 12h10min do dia 1 de fevereiro de 2027 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 12h10min do dia 4 de fevereiro de 2027**, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

O pagamento poderá ser parcelado desde que apresentada proposta por escrito até o início de cada leilão, a qual estará sujeita a aceitação do(a) Juiz(a). As propostas deverão ser apresentadas diretamente ao leiloeiro até o horário de início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, até o horário de início do segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Obs.: As propostas de pagamento do lance à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o art. 895, § 7º do CPC.

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDFT.

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 acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito

judicial.

O(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital,presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDFT (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1° do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) 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.

Brasília, 4 de novembro de 2026.

Delmar Loureiro Junior

OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.