

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO

BRUNO DUARTE ARAUJO DOS SANTOS, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCIS-DF sob o nº 125, devidamente autorizado pelo comitente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO BRASIL CENTRAL LTDA – SICOOB EXECUTIVO**, CNPJ nº 00.694.877/0001-20, com endereço no SCRS Quadra 509, Bloco C, Lotes 3 e 4, Asa Sul - Brasília, CEP 70.360-530, realizará o **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, de acordo com a Lei Federal nº 9.514/97, do(s) seguinte(s) bem(ns):

LOTE 01: Sala nº 201, situada no 2º Pavimento, Entrada nº 12 (doze), do Bloco “A”, da Quadra 01 (hum), Comércio Local, do Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte – SAA/NORTE, Brasília/DF, com a área privativa de 53,84m², área comum de 7,02m², área total de 60,86m², e respectiva fração ideal de 0,025140 do lote de terreno designado pela Letra “A”, que mede: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 676,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Tudo de acordo com a Matrícula nº 50507 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliada em R\$ 311.333,33 (trezentos e onze mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor mínimo para venda em 2º Leilão: R\$ 193.321,41 (cento e noventa e três mil trezentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos);

LOTE 02: Sala nº 210, situada no 2º Pavimento, Entrada nº 12 (doze), do Bloco “A”, da Quadra 01 (hum), Comércio Local, do Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte – SAA/NORTE, Brasília/DF, com a área privativa de 53,13m², área comum de 6,92m², área total de 60,05m², e respectiva fração ideal de 0,024808 do lote de terreno designado pela Letra “A”, que mede: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 676,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Tudo de acordo com a Matrícula nº 50516 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliada em R\$ 311.333,33 (trezentos e onze mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor mínimo para venda em 2º Leilão: R\$ 193.456,55 (cento e noventa e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos);

LOTE 03: Sala nº 311, situada no 3º Pavimento, Entrada nº 12 (doze), do Bloco “A”, da Quadra 01 (hum), Comércio Local, do Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte – SAA/NORTE, Brasília/DF, com a área privativa de 53,13m², área comum de 6,92m², área total de 60,05m², e respectiva fração ideal de 0,024808 do lote de terreno designado pela Letra “A”, que mede: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 676,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Tudo de acordo com a Matrícula nº 50529 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliada em R\$ 311.333,33 (trezentos e onze mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor mínimo para venda em 2º Leilão: R\$ 193.456,55 (cento e noventa e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

Data e horário do 1º Leilão: Dia 25 de agosto de 2025, com encerramento às 11h, ou até não

haver mais lances, **que não poderão ser inferiores ao valor de avaliação definido para cada bem.**

Data e horário do 2º Leilão: Dia 08 de setembro de 2025, com encerramento às 11h, ou até não haver mais lances, **que não poderão ser inferiores ao valor mínimo definido para cada bem.**

Local do Leilão: por meio do site www.oaleiloes.com.br, na modalidade exclusivamente eletrônica.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JPS SEGURANÇA ELETRÔNICA E TELECOMUNICAÇÕES LTDA – EPP, com sede nesta Capital, CNPJ nº 11.203.642/0001-04.

ÔNUS: Nada consta nas matrículas imobiliárias até 30 de junho de 2025.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista, no ato do leilão, acrescido da comissão do Leiloeiro Oficial de **5% (cinco por cento).**

REGRAS DO LEILÃO:

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos finais da alienação judicial eletrônica, haverá prorrogação em 03 (três) minutos e assim sucessivamente (artigo 21 da Resolução 236/2016 do CNJ). Sem novo lance, o leilão será encerrado.

O interessado deverá oferecer os lances exclusivamente no site www.oaleiloes.com.br durante a alienação, onde serão imediatamente divulgados online, proporcionando o conhecimento imediato de novos lances.

Os lances devem ser enviados com boa antecedência ao fechamento da hasta ou usar a ferramenta de “lance automático”, que supera os lances concorrentes até o limite programado, sem a necessidade de acompanhamento. Assim, caso haja instabilidade sistêmica, no canal do usuário ou servidor, os lances continuam a ser ofertados e não será anulado o certame.

Em caso de problemas técnicos, no sistema do leiloeiro, ou força maior, para a realização dos leilões, eles serão transferidos para o dia útil seguinte, nas mesmas condições e horários.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O pagamento do arremate é total à vista. Imóvel ocupado. É de responsabilidade do Arrematante o pagamento de eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, como condomínio e IPTU/TLP. É também por conta do arrematante a transferência de propriedade e a desocupação. O imóvel é vendido no estado em que se encontra de legalização e manutenção, sendo a venda *Ad Corpus*. Não há visitação. Sobrevindo sentença judicial transitada em julgado, anulando o leilão, os valores pagos pelo arrematante serão restituídos, atualizados monetariamente, desde o desembolso.

Em caso de oferta de lances vencedores e ausência de pagamento, seus ofertantes terão seus nomes inscritos nos cadastros de proteção ao crédito (**SPC e SERASA**), além da possibilidade de propositura de **ações cíveis e penais**.

Ficam desde já intimados os devedores indicados a partir da publicação deste edital.

LEILOEIRO OFICIAL: BRUNO DUARTE ARAUJO DOS SANTOS, telefones: (61) 99534-8080 e (61) 3208-4981, e-mail: contato@oaleiloes.com.br.

Brasília/DF, 18 de agosto de 2025.

BRUNO DUARTE ARAUJO DOS SANTOS
Leiloeiro Oficial