

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: Unidade Autônoma nº 16, do Conjunto 03, destinada ao uso Residencial Multifamiliar (casas) (RE 2) – Conjunto Condominial – Lote nº 01, do Loteamento Urbano Wasny – Quadra B1 – Trecho 02 – SETOR HABITACIONAL TORORÓ (SHTO), com as seguintes dimensões: 14,28m pela frente e fundo e 27,33m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 390,27m², limitando-se pela frente com a via interna, pelo fundo com Lotes nºs 04 e 05, pela lateral direita com o Conjunto 3, Unidade nº 14 e pela lateral esquerda com o Conjunto 3, Unidade nº 18. Esta unidade autônoma será formada por uma área de uso privativo total de 390,27m², sendo 175,62m² referente a área passível de ocupação pela edificação e 214,65m² referente a área permeável não passível de ocupação; área de uso comum total de 116,06m², sendo 0,08m² referente às áreas edificadas e 115,98m² referente ao sistema de circulação, perfazendo a área total de 506,33m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012675 do Lote nº 01, que mede: 199,89m pela frente; 195,89m pelo fundo; 199,88m pela lateral direita; 195,88m pela lateral esquerda e 5,66m de chanfro, perfazendo a área de 39.946,29m², limitando-se pela frente, fundo, lateral esquerda e chanfro com vias públicas, e pela lateral direita com o Trecho 1 – Lotes nºs 01 a 09 + Espaço Livre de Uso Público. Tudo de acordo com a Matrícula nº 172.712 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliado em R\$ 351.243,00 (trezentos e cinquenta e um mil duzentos e quarenta e três reais). Valor mínimo para venda em 2º Leilão: R\$ R\$ 378.285,83 (trezentos e setenta e oito mil duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos). Valores a serem atualizados até as data dos leilões;

Data e horário do 1º Leilão: Dia 28 de outubro 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 30 de outubro 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.

EMITENTE/DEVEDOR: CHRISTIANO FAVILLA ELIAS – CPF Nº 012.306.346-90.

ÔNUS: Nada consta na matrícula imobiliária até 09 de setembro 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, 01 de outubro de 2025.

BRUNO DUARTE ARAUJO DOS SANTOS

Leiloeiro Oficial