

**OALEILÕES**

SCS, Q6, Bl A, nº 81, Sl 513 – Ed.

J. Severo, 70.326-900, Brasília/DF

Tel. (61) 3208-4981 / 99534-8080

Site: <http://www.oaleiloes.com.br>E-mail: contato@oaleiloes.com.br**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 105, situada no 1º 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 39,41m², área comum de 5,14m², área total de 44,55m², e respectiva fração ideal de 0,018402 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 50501 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliada em R\$ 334.776,00 (trezentos e trinta e quatro mil setecentos e setenta e seis reais). Valor mínimo para venda em 2º Leilão: R\$ R\$232.695,04 (duzentos e trinta e dois mil seiscentos e noventa e cinco reais e quatro centavos). Valores a serem atualizados até as data dos leilões;

Data e horário do 1º Leilão: Dia 24 de setembro 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 26 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.

EMITENTE/DEVEDORA: IP SISTEMAS DE SEGURANCA E MONITORAMENTO ELETRONICO LTDA - CNPJ: 33.149.461/0001-80 com sede nesta Capital.

GARANTIDORES FIDUCIANTES: AMERICO GONÇALVES DOS SANTOS, CPF/MF 399.807.747-20 e; CARMEM CRISTINA CABALLERO DOS SANTOS, CPF/MF Nº 609.032.607-00.

ÔNUS: Nada consta nas matrículas imobiliárias até 30 de julho 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, 10 de setembro de 2025.

BRUNO DUARTE ARAUJO DOS SANTOS

Leiloeiro Oficial