EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº 0737315-46.2023.8.07.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS

EXEQUENTE(s): BRB BANCO DE BRASÍLIA SA – (CNPJ: 00.000.208/0001-00) - Advogados: Carlos Henrique Soares Santana (OAB - DF 66.859), André Sant'ana Da Silva (OAB/DF 65.864).

EXECUTADO(s): ZINNG CONSULTORIA EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LTDA (CNPJ: 13.697.640/0001-44) - Advogado (a): Cristiano De Freitas Fernandes (OAB/DF 13.455), José Ricardo Alves Ferreira Da Silva (OAB/DF 36.027), Eduardo Lorenzoni Candeia (OAB/DF 25.430) e Erica Bonfim Modesto (OAB/DF 37.848).

NG2 PARTICIPACOES S.A (CNPJ: 36.969.861/0001-20) – sem advogado.

VIVIANE FERREIRA CABRAL (CPF: 010.433.001-55) – sem advogado.

TERCEIRO(s): BANCO DO BRASIL SA (CNPJ: 00.000.000/0001-91) e BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A (CNPJ: 06.043.050/0001-32).

Excelentíssimo Sr. Dr. **ANDRE GOMES ALVES,** Juiz de Direito da **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) à **LEILÃO** do(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. A Alienação Judicial em Hasta Pública realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **Tiago Tessler Blecher**, devidamente inscrito na Junta Comercial 104 e habilitado no cadastro dos Auxiliares da Justiça deste Egrégio Tribunal, através do portal https://www.webleiloes-df.com.br, vinculado à empresa Webleilões, endereço SHN Quadra 01, BLOCO F, SALA 503, Edifício Fusion Work e Live, Brasília – DF – CEP:70701-060, telefone (61) 3392-3446.

DATAS E HORÁRIOS

1º LEILÃO: inicia-se no dia **01/07/2025 às 16:30**, aberto por mais 10 minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 75% do valor da avaliação atualizado.** O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º LEILÃO: inicia-se no dia **04/07/2025 às 16:30**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação atualizado (Decisão ID Nº 235236473)**. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Propriedade ou direitos: PROPRIEDADE.

Avaliação por oficial de justiça- id. 215092737 (outubro de 2024), Decisão homologando a avaliação: id. 228060562.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: O1 BOX DE GARAGEM N.5044, Situado No Quinto Subsolo Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Do Setor De Autarquias Sul/Brasilia/Df, A Ser Edificado No Lote De Terreno De Igual Denominação Com Área Privativa De 12,00m2, Área Comum De 5,540366m2, Área Total De 17,540366m2 E A Respectiva Fração Ideal De 0,000416393 Das Coisas de Uso Comum e do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00mj2. **Matrícula imobiliária nº 138.439**, **registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737**.**

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação.

LOTE 02: 01 BOX DE GARAGEM N.3047, Situado No Terceiro Pavimento Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Da Quadra 04 Do Setor De Autarquias Sul/Asa Sul/Brasilia/Df, A Ser Edificado No Lote De Terreno De Igual Denominação , Com Área Privativa De 12,00m2, Área Comum De 5,540366m2, Área Total De 17,540366m2, e a Respectiva Fração Ideal De 0,000416393 Das Coisas De Uso Comum E Do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00m2. **Matrícula imobiliária nº 138.671, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737**.**

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação.

LOTE 03: 01 BOX DE GARAGEM N.5045, Situado no Quinto Subsolo Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Da Quadra 04 Do Setor De Autarquias Sul/Asa Sul/Brasilia/Df, A Ser Edificado No Lote De Terreno De Igual Denominação, Com Área Privativa De 12,Oom2, Área Comum De 5,540366m2, Área Total de 17,540366m2,Área Total De 17,540366m2, E A Respectiva Fração Ideal de 0,000416393 Das Coisas De Uso Comum E Do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00m2. **Matrícula imobiliária nº 138.440, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737**.**

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação.

LOTE 04: 01 BOX DE GARAGEM N.5046, Situado No Quinto Subsolo Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Da Quadra 04 , Do Setor De Autarquias Sul/Asa Sul/Brasilia/Df, Com Área Privativa De 12,00m2 ; Área Comum De 5,540366m2, Área Total De 17,540366m2, E A Respectiva Fração Ideal De 0,000416393 Das Coisas De Uso Comum E Do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00m2. **Matrícula imobiliária nº 138.441, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação.

LOTE 5: 01 BOX DE GARAGEM N.3048, Situado No Terceiro Subsolo Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Da Quadra 04, Do Setor De Autarquias Sul/Asa Sul/Brasilia/Df, A Ser Edificado No Lote De Terreno De Igual Denominação , Com Área Privativa De 12,00m2, Área Comum De 5,540366m2, Área Total De 17,540366m2, E A Respectiva Fração Ideal De 0,000416393 Das Coisas De Uso Comum E Do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00m2. **Matrícula imobiliária nº 138.672**, **registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação

LOTE 6: 01 BOX DE GARAGEM N.3049, Situado No Terceiro Subsolo Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Da Quadra 04 Do Setor De Autarquias Sul/Asa Sul/Bfrasilia/Df, A Ser Edificado No Lote De Terreno De Igual Denominação Com Área Privativa De 12,00m2, Área Comum De 5,540366m2, Área Total De 17,540366m2 E A Respectiva Fração Ideal De 0,000416393 Das Coisas De Uso Comum E Do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00m2. **Matrícula imobiliária nº 138.673, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação

LOTE 7: 01 Box De Garagem N.3111, Situado No Terceiro Subsolo Do Edificio Victoria Office Tower, Bloco A, Da Quadra 04 Do Setor De Autarquias Sul/Asa Sul/Brasilia/Df, A Ser Edificado No Lote De Terreno De Igual Denominação , Com Área Privativa De 12,00m2, Área Comum De 5,540366m2, Área Total De 17,540366m2, E A Respectiva Fração Ideal De 0,000416393 das coisas de uso comum e do Terreno Supracitado, Que Mede 1.350,00m2. **Matrícula imobiliária nº 138.735, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) avaliação realizada em outubro de 2024, conforme id. 215092737**.**

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: **R$ 46.603,09 (quarenta e seis mil, seiscentos e três reais e nove centavos) em maio/2025** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJDFT, no auto de arrematação

OBSERVAÇÕES:

I. Foi deferida a penhora dos imóveis descritos como boxes de garagens n.º 3049, 5044, 3111, 3048, 3047, 5046 e 5045; de matrículas n.º138.673, 138.439, 138.735, 138.672, 138.671, 138.441 e 138.440 situados no 3º e 5º subsolos do Edifício Victoria Office Towers, bloco A, Quadra 04 do SA/Sul, todos de propriedade da executada NG2 Participações S/A e sem ônus, de **matrículas 138.439, 138.440, 138.441, 138.671, 138.672, 138.673 e 138.735**, registrados perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (id. 235236473).

II. Não consta haver hipoteca ou outro ônus pendente sobre os imóveis (id. 211374694).

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

III. Depositário: o executado (id. 211374694).

DÉBITOS EXEQUENDOS: R$ 738.267,77 (setecentos e trinta e oito mil, duzentos e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos) em julho/2024, conforme ID Nº 202645505.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Foi interposto pelas executadas agravo de instrumento (0716079-70.2025.8.07.0000) contra a decisão ID 230479563 que homologou o valor de avaliação dos bens, recurso ainda pendente de julgamento.

Não há ônus junto às matrículas dos imóveis atualizadas até abril/2025. Deverá o interessado se atualizar das informações quanto a eventuais ônus, recursos e processos pendentes.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Eventuais débitos não localizados em razão da não localização do contribuinte. Necessária a intimação do órgão competente para apresentação de eventual saldo devedor. Caberá à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

CONDIÇÕES DE VENDA

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Tiago Tessler Blecher, 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).

O bem a ser leiloado encontra-se em poder dos executados. 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 leiloeiro 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 público, 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 e comissão 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 20ª Vara Cível, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/DF e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Com igual destaque ressalta que o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). 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

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

leiloeiro fará jus à comissão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelo telefone 61 3844-5686 e e-mail: contato@webleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@webleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tidft.ius.br). nos termos do art. 887, §1° do

Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão 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, 23 de maio de 2025

ANDRE GOMES ALVES
Juiz de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br