EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 25ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0703970-31.2019.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): FLAVIO JOSE VERONESE
Autor(es)/Exequente(s): WELTON PROFETA DOS REIS
Advogado(s): FERNANDA GADELHA ARAUJO LIMA (21744DF), RONALDO BARBOSA JUNIOR (35017DF), MEIRYELLE AFONSO QUEIROZ (37172DF), BIBIANA TERRA IANNI (21729DF), MICHELLE APARECIDA DE SOUSA RODRIGUES (59475DF)
Réu(s)/Executado(s): SONIA MARA VERONESE
Réu(s)/Executado(s): CLAUDIO NUNES FERREIRA
Réu(s)/Executado(s): STEPHANY LUANY DE OLIVEIRA RODRIGUES
Réu(s)/Executado(s): FLAVIO JOSE VERONESE - LOTEAMENTO
Código Leilojus: #1937

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Julio Roberto Dos Reis**, Juiz(a) de Direito da **25ª 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.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal https://www.bastonleiloes.com.br/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MOUZAR BASTON FILHO**, portador(a) do CPF nº **071.583.088-04**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **115**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **27 de abril de 2026, às 16h30min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** 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 **29 de abril de 2026, às 16h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **266984211**.

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

- **Os direitos aquisitivos de uma casa, com área total de 688,75m², sendo 203,60m² de área construída, localizada na Quadra 142, Lotes 11 e 12, Rua Palmeiras e esquina com a Rua Quiri, loteamento Três Palmeiras, na Cidade de Quedas do Iguaçu/PR. Registro anterior M.006 e M.007. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 3.282, Livro nº 2 - Registro Geral do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu/PR. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**
  Avaliação: **R$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais)**, conforme avaliação de ID 231655573.

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

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).

ÔNUS: sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:
01) Alienação fiduciária em favor do HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo - CNPJ nº 01.701.201/0001-89 (Banco Bradesco S/A), conforme R-08, da matrícula nº 3.282, Livro nº 2 - Registro Geral do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu/PR
02) Indisponibilidade de Bens, conforme ofício nº 643/2020 de 30-09-2020 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Quedas do Iguaçu, com referência aos autos nº 0002071-24.2020.8.16.0140, de Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa e Dano ao Erário, conforme Av.9, da matrícula nº 3.282, Livro nº 2 - Registro Geral do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu/PR.
03) Penhora, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0703970-31.2019.8.07.0001, em que Welton Profeta dos Reis move contra Flavio José Veronese e outra, perante a 25º Vara Cível da Comarca de Brasília/DF, conforme R-10, da matrícula nº 3.282, Livro nº 2 - Registro Geral do

Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu/PR.

OBSERVAÇÃO: O título, objeto da alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A, gravada em R-08 da presente matrícula, encontra-se em aberto no montante de R$ 203.735,33 (duzentos e três mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos), conforme Manifestação do Credor Fiduciário de ID 246170456 – Pág. 1, de 01 de agosto de 2025.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 11.540,91 (onze mil e quinhentos e quarenta reais e noventa e um centavos), conforme consta no Cálculo de ID 231655572.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) https://www.bastonleiloes.com.br/, 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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Flávio Jose Veronese - CPF: 643.506.499-72 e Sônia Mara Veronese - CPF: 035.911.699-00**, endereço Rua Marfim, 1472, Centro - CEP: 85460-000, na cidade de Quedas do Iguaçu/PR. 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 da leiloeira 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 25ª 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 16h30min do dia 27 de abril de 2026 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 16h30min do dia 29 de abril de 2026** , sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

PAGAMENTO PARCELADO:
1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.
2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.
3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

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, 7 de abril de 2026.
Polliana De Paiva Estrêla
ASSISTENTE- FC03 Assinado por delegação.