

## **EDITAL DE VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS – BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A LEILÃO PÚBLICO 069/2025**

O BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A., instituição financeira, sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C - Bloco B - 6º Andar, Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00, doravante denominado simplesmente BRB, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, eletrônico, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Nº 109, pela maior oferta, observado o preço mínimo, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial pela Lei 13.303/16 e pelo Decreto 21.981/32 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### **CONDIÇÕES BÁSICAS**

#### **1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO**

- 1.1 Data e hora das sessões do Leilão: A sessão do leilão será realizada de forma exclusivamente eletrônica às 10:00h do dia 23/02/2026.
- 1.2 Local das sessões dos Leilões: [www.fabioleiloes.com.br](http://www.fabioleiloes.com.br)
- 1.3 Leiloeira(o) Oficial: **Fábio Manoel Guimarães**, registrado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Estado Distrito Federal - JUCIS/DF o nº 109.

#### **2. DO OBJETO**

- 2.1. Venda dos imóveis identificados pelas matrículas 40.233 e 40.234, com as seguintes características:
- 2.2. Loja do Prédio edificado sobre os Lotes números 14, 15 e 16 do Bloco "C", da quadra nº. 513, do SCR/SUL, desta capital, situada no térreo, contendo um salão, dois banheiros, lixeira, hall social e escada de acesso aos pavimentos superiores, com área privativa de 538,7938m<sup>2</sup>, área de uso comum de 31,3843m<sup>2</sup>, área construída de 620,1781m<sup>2</sup> e a fração ideal do terreno de 0,278390 – Matrícula 40.234 (anexo I).
- 2.3. Subloja do prédio edificado sobre os Lotes números 14, 15 e 16 do Bloco "C", da Quadra nº. 513, do SCR/SUL, desta capital, situada no subsolo e servida de uma escada de acesso ao térreo, contendo salão, 2 (dois) depósitos, copa, 2 (dois) banheiros, reservatórios inferiores e depósito dos apartamentos, com área privativa de 237,5135m<sup>2</sup>, área de uso comum de 35,8765m<sup>2</sup>, área construída de 273,3900m<sup>2</sup>, e a fração ideal do terreno de 0,122722 – Matrícula 40.233 (anexo I).
- 2.4. O imóvel permanecerá ocupado pelo BRB, através de contrato de locação, por período mínimo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do termo de arrematação, podendo tal prazo ser prorrogado mediante interesse das partes.

#### **3. DA HABILITAÇÃO:**

- 3.1. Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital
- 3.2. Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes do BRB, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

#### **4. DO VALOR**

- 4.1. O Valor mínimo do lance para arrematar o conjunto de imóveis identificados pelas matrículas 40.233 e 40234, será de R\$6.300.000,00 (seis milhões, trezentos mil reais), observando o laudo de avaliação do imóvel produzido por empresa credenciada pelo BRB, anexo II, que é parte integrante deste instrumento convocatório.
- 4.2. A venda apenas se dará por concluída após a averbação da escritura pública nas matrículas dos imóveis arrematados, respeitado os valores mínimos estabelecidos pelo laudo de avaliação mercadológica, confeccionado por avaliador credenciado pelo BRB.
- 4.3. Cabe ao arrematante apresentar ao BRB as certidões das matrículas dos imóveis com averbação da compra do imóvel realizada por meio do Leilão, objeto deste Edital.
- 4.3.1. Após apresentação das certidões imobiliárias devidamente atualizadas e averbadas com a transferência de propriedade do imóvel, o BRB terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos para finalizar o processo de locação, em atenção a todos os prazos e trâmites internos necessários para aprovação e chancela do contrato de locação pelas alçadas competentes, sendo devido o pagamento do aluguel a partir dessa data.
- 4.4. Quando ao período de permanência do BRB no imóvel, mediante contrato de aluguel a ser celebrado por período mínimo de 12 (doze) meses, prorrogáveis mediante interesse de ambas as partes, será celebrado com valor mensal de R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais) conforme laudo de avaliação.

#### **5. VISITAÇÃO DOS BENS**

- 5.1. Ocorrerão entre 09/02/2026 e 20/02/2026 das 09h às 11h, em dias úteis, mediante agendamento pelo telefone (61) 3409-3086 ou e-mail [gesel@brb.com.br](mailto:gesel@brb.com.br).

#### **6. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

- 6.1. Os lances serão ofertados através do site do Leiloeiro Oficial [www.fabioleilos.com.br](http://www.fabioleilos.com.br)
- 6.2. Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.
- 6.3. Ao valor do lance vencedor será acrescido 5% (cinco por cento) correspondentes à comissão do Leiloeiro Oficial, conforme a legislação em vigor.

#### **7. DOS PAGAMENTOS**

- 7.1. O arrematante que tiver o lance vencedor, pagará ao Leiloeiro Oficial, o valor total do lance ofertado mais o valor da comissão do Leiloeiro Oficial.
- 7.2. A forma de pagamento é de livre escolha dos proponentes, podendo ser efetuado:
  - 7.2.1. à vista, com recursos próprios;
  - 7.2.2. através de financiamento/carta de crédito de qualquer agente financeiro.
  - 7.2.3. O BRB oferece financiamento aos proponentes para aquisição dos imóveis, nos termos das regras vigentes para a carteira de crédito imobiliário. Os clientes interessados poderão obter informações sobre financiamento nos pontos de atendimento do BRB, fone (61) 3322-1515.
- 7.3. Será enviado, pelo Leiloeiro Oficial, todas as informações de pagamento através do e-mail [contato@fabioleilos.com.br](mailto:contato@fabioleilos.com.br)
- 7.3.1. O e-mail será enviado no próximo dia útil do encerramento do leilão ao arrematante vencedor.

- 7.3.2. O vencedor deverá informar ao Leiloeiro Oficial, a condição de pagamento escolhida na proposta de compra – e caso deseje alterar a condição informada, deverá fazê-lo via correio eletrônico, em resposta ao e-mail enviado pelo Leiloeiro.
- 7.4. Alteração na condição de pagamento informada pelo vencedor será recusada pelo BRB, caso altere a ordem final de classificação do item.
- 7.5. O valor recolhido a título de sinal (caução) será utilizado como parte do pagamento do valor ofertado.
  - 7.5.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.
  - 7.5.2. O valor correspondente a comissão do Leiloeiro Oficial é de 5% (cinco por cento) conforme Art. 24 do Decreto 21.981/32.
- 7.6. Em caso de pagamento à vista, o arrematante que tiver o lance vencedor, pagará ao Leiloeiro Oficial, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento do e-mail com os dados para pagamento, o valor total do lance ofertado mais o valor da comissão do Leiloeiro Oficial, através de transferência bancária (TED) ou PIX (dados que serão informados pelo leiloeiro, por ocasião do envio do e-mail)
- 7.7. Em caso de financiamento do bem, o arrematante que tiver o lance vencedor, pagará ao Leiloeiro Oficial, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento do e-mail com os dados para pagamento, o valor caução correspondente a 5% do lance ofertado, mais o valor da comissão do Leiloeiro Oficial, através de transferência bancária (TED) ou PIX (dados que serão informados pelo leiloeiro, por ocasião do envio do e-mail).
  - 7.7.1. Quando o pagamento for efetuado por meio de financiamento e o valor for suficiente para cobrir a oferta, o BRB poderá promover a devolução do valor pago a título de sinal (caução), após a comprovação do registro do contrato no competente serviço registral. Sendo o valor insuficiente para quitar o lance, ou se por alguma razão, o agente financeiro reduzir o valor financiado, o proponente deverá complementar a diferença com recursos próprios, no ato da assinatura do contrato.
  - 7.7.2. O valor referente ao financiamento deverá ser pago ao BRB no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após assinatura da escritura.
  - 7.7.3. Se o agente financeiro deixar de conceder os recursos estipulados na proposta ou não aprovar o crédito para o financiamento no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da notificação oficial do BRB, o vencedor deverá efetuar o pagamento com recursos próprios no prazo de 30 (trinta) dias.
  - 7.7.4. Na hipótese prevista no subitem anterior, esgotado o prazo previsto para o pagamento da proposta e não tendo sido liquidada a obrigação, o proponente será considerado desistente, perdendo o direito à devolução do sinal (caução) por parte do BRB.
  - 7.7.5. O proponente que optar pelo financiamento junto ao BRB deverá possuir conta corrente no Banco, para fins de débito das prestações mensais decorrentes do financiamento utilizado para aquisição do imóvel.
- 7.8. Torna-se explícito que o Leiloeiro Oficial representa um intermédio legal e oficial do BRB – Banco de Brasília S.A., a quem de fato, posteriormente, serão comprovados e repassados tais valores oriundos deste Leilão.

## **8. DA ATA DO LEILÃO**

- 8.1. Será elaborada a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.
- 8.2. O Termo de Arrematação é assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.
- 8.3. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **9. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

- 9.1. A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo leiloeiro, na Ata do Leilão.
- 9.2. O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de disponibilização da Ata do Leilão, no site eletrônico do leiloeiro.

## **10. DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE**

- 10.1. Serão da responsabilidade do adquirente:

- 10.1.1. A iniciativa necessária ao registro da carta de arrematação ou de escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, entre outros.
- 10.1.2. Apresentação ao BRB de cópia atualizada da matrícula dos imóveis arrematados, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da assinatura da carta de arrematação.
- 10.1.3. Efetuar o pagamento de eventuais taxas extras condominiais, que possam incorrer sobre o imóvel, inclusive as que estiverem a vencer a partir da data da arrematação.
- 10.1.4. Tomar ciência da integralidade dos termos do contrato de locação que será firmado entre o BRB como Locatário, e o arrematante do imóvel como Locador. A minuta do contrato de locação é parte integrante deste instrumento convocatório e deverá ser observada pelas partes em sua integralidade.
- 10.1.5. Entregar, mediante recibo, todos os documentos exigíveis para confecção do contrato de locação junto ao BRB, conforme lista de documentos, anexo V, que é parte integrante do presente instrumento convocatório.
- 10.1.6. Firmar contrato de locação, no prazo estabelecido no item 4 deste instrumento convocatório, após a conclusão da compra e venda do imóvel, por meio do competente registro da transferência de propriedade a ser realizado na matrícula dos imóveis leiloados.
- 10.1.7. Comunicar a condição de locação do imóvel pelo BRB em quaisquer circunstâncias de compra e venda ou transações envolvendo os imóveis objeto deste Leilão. Em quaisquer hipóteses será garantida a locação do imóvel pelo prazo estabelecido neste Edital, salvo acordo entre as partes em sentido contrário.
- 10.1.8. Descaracterizar todos os objetos e bens com marcas e indicações do BRB após o término do período de locação a desocupação do espaço pelo Banco.
- 10.1.9. Alterar a titularidade das contas de água/esgotos e energia elétrica junto as companhias concessionárias de serviço público, atualizando os dados do imóvel após sua desocupação pelo BRB - Banco de Brasília S.A.

## **11. DA RESISTÊNCIA**

- 11.1. O arrematante que não efetuar integralmente os pagamentos previstos no item 7 será considerado desistente. Sem prejuízo das combinações previstas neste edital, será convocado para alienação do bem o licitante que houver oferecido o lance válido imediatamente anterior, obedecendo o valor mínimo para arrematação dos bens, o laudo de avaliação do imóvel produzido por empresa credenciada pelo BRB.

## **12. DAS PENALIDADES**

- 12.1. O não cumprimento, pelos proponentes, das condições e prazos fixados neste Edital, bem como a sua desistência da compra, implicará na perda total do valor pago a título de sinal (caução) e comissão do leiloeiro, além do consequente cancelamento do negócio.

- 12.2. A existência de qualquer ação incidente sobre o imóvel, mas não impeditiva de sua alienação e escrituração, não ensejará o cancelamento da venda, ocasionando a perda do sinal (caução) em razão da não efetivação do negócio sob a argumentação de desconhecimento pelo licitante desta condição.
- 12.3. Serão impedidos de apresentar nova proposta por um período de 6 (seis) meses, os proponentes que porventura tenham os seus processos de venda cancelados por descumprimento das cláusulas deste Edital.

### **13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 13.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.
- 13.2. O imóvel é oferecido à venda como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a suas reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes destas adaptações.
- 13.3. O arrematante assumirá os encargos decorrentes da aquisição, transmissão do imóvel e averbação de eventuais benfeitorias que não estejam averbadas junto à Matrícula Imobiliária perante Cartórios de Registro de Imóveis, bem como assumirá débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, a partir da arrematação.
- 13.4. Não reconhecerá o BRB quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar os imóveis objeto deste Leilão.
- 13.5. A participação no presente leilão público implica, quando o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público e seus respectivos anexos, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.
  - 13.5.1. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
- 13.6. A partir do pagamento do valor oferecido pelo imóvel, correrão, por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência e outras que porventura decorram de quaisquer gravames e/ou débitos sobre os bens.
- 13.7. Informações detalhadas sobre o leilão poderão ser obtidas com o leiloeiro público oficial, **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**, pelo e-mail: [contato@fabioleilos.com.br](mailto: contato@fabioleilos.com.br) ou telefone 0800 500 9945.
- 13.8. Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal.

Brasília-DF, 06 de janeiro de 2026.