

10VARCVBSB  
10ª Vara Cível de Brasília**Processo: 0731947-27.2021.8.07.0001****Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Assunto: Corretagem (9588)****EXEQUENTE: BEIRAMAR CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A****EXECUTADO: WESLEY FERREIRA DA SILVA****EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Processo: 0731947-27.2021.8.07.0001

Exequente: BEIRAMAR CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A. - CNPJ: 16.683.628/0001-79

Advogado: Gabriel Ferreira Gamboa – OAB/DF 36.120

Executado: WESLEY FERREIRA DA SILVA – CPF 329.756.351-68

Advogado: Não há.

Interessados: Espólio de Juscelino de Sousa – CPF 190.471.181-20; Beatriz Mariah Teodoro de Souza Melo – CPF 713.548.954-36

O Dr. Jayder Ramos de Araújo, Juiz de Direito Titular da 10ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO ELETRÔNICO o bem descrito no presente edital.

Quem pretender adquirir o citado bem deve estar ciente de que aplicam-se à espécie os preceitos do Código de Processo Civil em vigor, assim como de que o bem está sendo vendido no estado de conservação em que se encontra. O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça.



FORMA DE REALIZAÇÃO: O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JCDF sob o nº 037-2005, com endereço no SRTC Sul, Trecho 2, conjunto B, Lotes 02/03 – Guará, Distrito Federal, CEP 71225-522, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno urbano denominado Lote 35, da Quadra 04, sita a Travessa 04, do Loteamento de Cavalcante, Termo e Comarca de Cavalcante, Goiás, desmembrada do Imóvel Patrimonial de Cavalcante, adquirido pela proprietária por compra feita ao Governo do Estado de Goiás, por título Definitivo Transcrito sob Nº 1.811, Livro Nº3-B de Transcrição das Transmissões, fls. 185/186 e R-1-662, nos termos do desmembramento procedido de acordo com o art. 167, item II Nº4 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, combinado com o parágrafo 2º do art. 1º do Decreto Lei Nº271, de 28 de janeiro de 1967, conforme Av-1-662, matrícula Nº662 do Livro Nº2-C de Registro Geral, feita em 12 de março de 1981, medindo: 27,70 metros de frente; 19,50 metros pelo fundo; 38,50 metros do lado direito; 31,30 metros pelo lado esquerdo, com a área de 803,60m<sup>2</sup>, sita a Travessa 04. Imóvel inscrito na matrícula n. 696 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cavalcante/GO, conforme ID. 175043083, e Inscrição Cadastral nº 001.001.0004.0035.0000, junto à Prefeitura de Cavalcante/GO.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado Wesley Ferreira da Silva – CPF 329.756.351-68, conforme decisão de ID. 165796442.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 17/03/2025 (ID. 230536909, fl. 46).

VISITAÇÃO: A visitação poderá ser agendada em horário comercial, por intermédio do leiloeiro, que adotará as providências necessárias. Fica o Leiloeiro ou pessoa indicada por ele, autorizado a fotografar e/ou visitar o(s) bem(ns) objeto(s) deste leilão para fins de divulgação nos meios de comunicação, marketing ou portal eletrônico do Leiloeiro, devendo as pessoas físicas e/ou jurídicas colaborarem para o bom exercício das funções do Leiloeiro. O Leiloeiro comunicará ao Juízo qualquer tipo de ato comissivo e/ou omissivo de pessoas físicas e/ou jurídicas que impeçam o bom exercício das funções de Leiloeiro para a realização das hastas públicas.

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos da decisão de ID. 232215575.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 55.354,11 (cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e onze centavos), atualizados até 07/04/2025 (ID. 231875219).

ÔNUS/RESTRICÇÕES/PENDÊNCIAS: R-3-696 - HIPOTECA datada de 18/02/2010, em favor de Juscelino de Sousa – CPF 190.471.181-20; R-4-696 – PENHORA referente ao processo 21301618572, em tramitação na Vara de Família da Comarca de Cavalcante/GO, para garantia da



dívida de R\$ 54.168,24; AV-06-696 – TRANSFERÊNCIA da área de 77,74 m<sup>2</sup> a Sônia Maria Alves, conforme R-01 da matrícula 6.498 do Livro 02 do CRI local; R-08-696 – PENHORA referente ao presente processo. Em caso de alienação do imóvel, o credor da primeira penhora deverá, caso ainda tenha saldo a receber, concorrer com o produto da arrematação, uma vez que as penhoras são canceladas após arrematação do bem, independentemente de acordo em sentido contrário, nos termos da decisão de ID. 212603192.

#### DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: início dia 08/09/2025 às 16:40h, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: início dia 11/09/2025 às 16:40h, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão.

O sistema eletrônico 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 CNJ 236/2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, para o segundo leilão. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento do primeiro leilão. 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 (art. 21 da Resolução CNJ 236/2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de falhas em equipamentos, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, por incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas, quedas ou impossibilidades técnicas de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). 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. A(s) foto(s) e/ou



vídeos do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do leiloeiro.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial em favor do Juízo, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

**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 lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016) e deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este Juízo. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do certame. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista nos arts. 775 ou 903, §5º do CPC, o leiloeiro, caso tenha levantado o valor recebido a título de comissão, devolverá ao arrematante o respectivo montante, corrigido monetariamente pelo INPC, índice oficial adotado pelo TJDFt para correção monetária. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E CONDOMINIAIS:** Conforme consulta realizada em 05/05/2025 junto à Prefeitura Municipal de Cavalcante/GO, foram identificados débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 4.358,48 (quatro mil e trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Os débitos tributários e condominiais devidos até a data da arrematação sub-rogam-se no valor da arrematação, ficando a cargo do arrematante os valores devidos a partir da data da arrematação. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). Os débitos de arrematação, emolumentos e eventuais despesas para a desocupação do imóvel são de responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução CNJ 236/2016).

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado, pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, e será juntado aos autos pelo leiloeiro, quando terá início o prazo previsto no art. 903, §2º do CPC. O arrematante terá o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis para assinar o auto de arrematação (art. 20, caput, do Provimento nº 051/2020, do TJDFt). Fica autorizada a assinatura digital por meio de certificado digital A3 ou similar (art. 4º, IX, “d” do Provimento nº 051/2020 do TJDFt). O leiloeiro deverá encaminhar o auto de



arrematação, para o email [10vcivel.bsb@tjdft.jus.br](mailto:10vcivel.bsb@tjdft.jus.br) para que a Secretaria do Juízo adote as providências visando à assinatura do auto pelo Magistrado, com posterior devolução ao leiloeiro para que proceda à juntada aos autos. Fica autorizada a assinatura digital do auto de arrematação, desde que utilizado certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme art. 4º. IX, d, do Provimento n.º 51, de 13/10/2021, da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

**OBSERVAÇÕES:** O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ 236/2016). O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) réu(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC. Expediu-se o presente Edital em 02 (duas) vias de igual teor, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro (www.flexleiloes.com.br/home/) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como, *ad cautelam*, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

Eu, Ravisio Eduardo Faria Braga, Diretor de Secretaria, o subscrevo e assino, por delegação do Magistrado.

BRASÍLIA, DF, 4 de junho de 2025 11:43:33.

RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA

Diretor de Secretaria

