

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA****Processo: 0707576-83.2018.8.07.0007****Autor(es)/Exequente(s): GLAUCIA NAZARE DE CARVALHO****Réu(s)/Executado(s): EVANDO LUIZ DE SOUZA****Advogado(s): SARAH RAMOS SANTOS (40234DF), ANDERSON JUNIO SANTOS DE LIMA (50328DF), JOSAFÁ JORGE DE SOUSA (58860DF) e outro(s).****Interessado(s): JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU (052.122.458-69)****Código Leilôus: #1389**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Fernanda D'Aquino Mafra**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA**, 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.flexleiloes.com.br/home/> e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU**, portador do CPF nº **052.122.458-69**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 37.

**DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):**

O **1º pregão** inicia-se no dia **11 de novembro de 2025, às 12h10min**, 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 sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **14 de novembro de 2025, às 12h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **248906787**.

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**

- **Direitos Hereditários sobre o lote nº 22, da Quadra QND 07, em Taguatinga/DF. Medindo 340,00 m<sup>2</sup>, sendo 10,00 m. de frente e fundos, e pelas laterais 34,00 m., formando uma figura regular, limitando-se lateralmente com os lotes de números 20 e 24 da mesma Quadra e Setor (conforme Certidão de Ônus do imóvel de matrícula nº 16366 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF). Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 236960728, trata-se de imóvel residencial com área construída de 614,81m<sup>2</sup>, conforme inscrição no IPTU nº 20102224, edificado em quatro pavimentos. Na parte frontal, térreo e primeiro andar, o imóvel possui cozinha ampla com armários embutidos e piso em porcelanato sala de estar de grandes dimensões com piso em porcelanato copa com piso em porcelanato quatro quartos com piso em porcelanato, sendo uma suíte com armários embutidos e ampla sacada fechada em blindex um quarto suíte de grandes proporções, com banheira e closet masculino e feminino um quarto/biblioteca destinado a estudo e uma suíte com closet. Dispensa e escada interna com iluminação natural. Na parte central, dispõe de hall de entrada e saída e piscina. Na parte dos fundos, térreo e primeiro andar, encontra-se uma suíte para hóspede com armário embutido, conjugada a escritório, com área de depósito adaptada ao fundo do guarda-roupa área gourmet interna integrada a sala de televisão e banheiro terraço revestido em azulejo e fechamento em blindex lavanderia com piso em porcelanato e sala destinada a academia, com uma parede espelhada, armários embutidos e fechamento em blindex. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 16366 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 20102224.**

Avaliação: **R\$ 1.620.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte mil reais)**, conforme avaliação de ID 236960728.

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

Inscrição nº 20102224 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP em vencimento, valor de R\$ 2.072,44 em setembro de 2025. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o bem que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (Art. 908, §1º do CPC C/C Art. 130 Parágrafo Único CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908 §1º e §2º CPC e Art. 130, Parágrafo Único do CTN).

## **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:**

**R\$ 744.980,62 (setecentos e quarenta e quatro mil e novecentos e oitenta reais e sessenta e dois centavos)**, conforme consta no Cálculo de ID 244513034.



## **CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:**

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 e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, caput, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil), bem como eventuais demandas para desocupação do imóvel.

Em caso de imóvel em condomínio irregular eventual aquisição por meio de arrematação em leilão judicial não afeta o direito do Poder Público (notadamente a TERRACAP) de agir futuramente, seja para autorizar a regularização e cobrar eventuais valores que entende devidos, seja para determinar a sua dissolução, caso presente o interesse público.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Evando Luiz de Souza**, endereço Lote nº 22, da Quadra QND 07, em Taguatinga/DF. 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 público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

## **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 3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).**

## **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 Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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](http://www.tjdft.jus.br)). Nos termos do art. 887, §1º 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, 24 de setembro de 2025.**

**Lívia Bezerra Marques**

*OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.*

