

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 25ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0732524-10.2018.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): CARLINDA CORREIA DE SOUZA SANTOS

Réu(s)/Executado(s): MARIA DE LOURDES PAIVA MARTINS

Advogado(s): ERIK FRANKLIN BEZERRA (15978DF)

Réu(s)/Executado(s): COMURF-DF CONSELHO COMUNITARIO E SOLIDARIO DE MULHERES DO RIACHO FUNDO

Advogado(s): ERIK FRANKLIN BEZERRA (15978DF)

Réu(s)/Executado(s): MASSA FALIDA DE COSTA NOVAIS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Autor(es)/Exequente(s): DEFENSORIA PUBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Interessado: MARCELO MARTINS DE ARAUJO

Interessado: ERIKA PATRICIA CLAUDINO BENDO CAMPOS

Interessado: ALESSANDRA CLAUDINO BENDO

Advogado(s): JESSICA ROCHA CARLOS

Interessado: FERNANDA CRISTINA MARQUES FROTA BENDO

Interessado: ADEMAR DE PAIVA BENDO JUNIOR

Código Leilojus: #1510

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.flexleiloes.com.br/home/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU**, portador(a) 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 **2 de dezembro de 2025, às 15h10min**, 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 **5 de dezembro de 2025, às 15h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **252903621**.

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

•**Apartamento nº 208, Bloco D, Projeção 04, QNL - 02, Taguatinga, DF, com área real privativa de 51,80m², área real de uso comum de 24,41m², totalizando 76,21m², com fração ideal do terreno e das coisas comuns de 0,0120790, a que corresponde a quota parte ideal do terreno de 17,7562m² (conforme matrícula nº 136597 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF). Nos termos do Auto de Avaliação de ID 249671555, exarado em 11 de setembro de 2025, o imóvel é considerado não comercial, unifamiliar, padrão baixo. Está localizado na QNL 02, Projeção 04, Bloco “D”, apto. 208, Taguatinga Norte/DF, com dois quartos (informação no local). O imóvel fica a cerca de 5 km do centro (Praça do Relógio), 26 km do Plano Piloto de Brasília (DF) a cerca de 2 km da Av. Elmo Serejo a cerca de 2,5km da Av. Hélio Prates. Portanto, próximo a vias expressas importantes e a centros comerciais. Está localizado em setor residencial com pontos comerciais, boa urbanização e bom acesso a serviços, transportes públicos, equipamentos urbanos (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres.. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 136597 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 46239723.**

Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação de ID 249671555.

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

Inscrição nº 46239723 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão não possui débitos vencidos ou em dívida ativa em outubro de 2025. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos. Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos



(art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - 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 do Código de Processo Civil e art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 130.620,44 (cento e trinta mil e seiscentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID 242375781.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail 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 dos imóveis.

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 leilado encontra-se em poder de **Maria de Lourdes Paiva Martins**, endereço não informado. 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 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 15h10min do dia 2 de dezembro de 2025 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 15h10min do dia 5 de dezembro de 2025**, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Na forma do art. 895, do CPC

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 TJDF.

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) 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, §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 outubro de 2025.

Gessika Diniz Guimarães Silva

OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.

