



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Plataforma Nacional de Editais de 22/12/2025

Certidão de publicação 26

Intimação

Número do processo: 0704627-89.2018.8.07.0006

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Órgão: 2ª Vara Cível de Sobradinho

Tipo de documento: Edital LeilãoJus

Disponibilizado em: 22/12/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU

ABEL DE SOUZA LIMEIRA JUNIOR

LEONARDO ALVES RABELO

PRISCILA BITTENCOURT DE CARVALHO

MARCIO CRUZ NUNES DE CARVALHO

MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

Advogado(as): LEONARDO ALVES RABELO - OAB DF - 25067

PRISCILA BITTENCOURT DE CARVALHO - OAB DF - 44475

MARCIO CRUZ NUNES DE CARVALHO - OAB DF - 17147

Teor da Comunicação

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL Cartório: 2ª VARA CÍVEL DE SOBRADINHO Processo: 0704627-89.2018.8.07.0006 Réu(s)/Executado(s): MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME Advogado(s): MARCIO CRUZ NUNES DE CARVALHO (17147DF), PRISCILA BITTENCOURT DE CARVALHO (44475DF) Autor(es)/Exequente(s): ABEL DE SOUZA LIMEIRA JUNIOR Advogado(s): LEONARDO ALVES RABELO (25067DF) Código Leilões: #1683 O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) Clarissa Braga Mendes, Juiz(a) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DE SOBRADINHO, 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 9 de fevereiro de 2026, às 14h40min, 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 12 de fevereiro de 2026, às 14h40min, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a 70,00% da avaliação, conforme decisão de ID 258153727. 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 DOS BENS Direitos aquisitivos sobre o lote nº 05 do Conjunto 01 da Quadra 101 do loteamento urbano Alto da Boa Vista, situado no Setor Habitacional Alto da Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho - DF, medindo 14,000m de frente, 14,000m de fundos, 36,000m pela lateral direita e 36,000m pela lateral esquerda, totalizando 504,000m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com via pública, pela lateral direita com o lote nº 03 e pela lateral esquerda com o lote nº 07. Conforme o laudo de avaliação de ID 240330097, o imóvel matriculado sob nº 14320 possui área de 525 m² e está desocupado, sem edificações.. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 14320 do 7º Ofício do Registro Imobiliário do DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação de ID 240330097. Direitos aquisitivos sobre o lote nº 01 do Conjunto 04 da Quadra 206 do loteamento urbano Alto da Boa Vista, situado no Setor Habitacional Alto da Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho - DF, medindo 14,000m de frente, 14,000m de fundos, 36,000m pela lateral direita e 36,000m pela lateral esquerda, totalizando 504,000m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote nº 05 do conjunto 02, pela lateral direita com os lotes nºs 01 e 02 da travessa mangueira e pela lateral esquerda com o lote nº 03. Conforme o laudo de avaliação de ID 240328644, o imóvel matriculado sob nº 16386 está locado a Thiago Henrique de Carvalho Santos, possui uma casa com três suítes banheiro social uma sala com cozinha americana dispensa área de fundo, além de garagem, na frente, para dois carros.. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 16386 do 7º Ofício do Registro Imobiliário do DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme avaliação de ID 240328644.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS: Consta em R.3/16386 e R.4/14320 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo do processo nº 0704627-89.2018.8.07.0006, que tramita na 2ª Vara Cível de Sobradinho/DF (processo em ápice). Consta em R.3/14320 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo do processo nº 0739247-11.2019.8.07.0001, que tramita no CJU das Varas de Exec. De Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF. Não foi possível verificar se há débitos (tributários ou não) para os referidos imóveis. Dessa forma, cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos 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\$ 762.317,78 (setecentos e sessenta e dois mil e trezentos e dezessete reais e setenta e oito centavos), conforme consta no Cálculo de ID 255829030.

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 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 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). O bem a ser leiloado encontra-se em poder de MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME. 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 2ª VARA CÍVEL DE SOBRADINHO, 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 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(a) leiloeiro(a) 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. 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 TJDF (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, 18 de dezembro de 2025. Juíza Clarissa Braga Mendes

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/bQJDEM7aX68OCQSKhVze59RoWe2dLw/certidao>
Código da certidão: bQJDEM7aX68OCQSKhVze59RoWe2dLw