EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 10ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0731947-27.2021.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): WESLEY FERREIRA DA SILVA
Autor(es)/Exequente(s): BEIRAMAR CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A
Advogado(s): ANA PAULA VIANNA COTTA (43266DF), GABRIEL FERREIRA GAMBOA (36120DF)
Interessado: JUSCELINO DE SOUSA
Interessado: BEATRIZ MARIAH TEODORO DE SOUZA MELO
Interessado: FERNANDES DONAS, GAMBOA E AVENIENTE ADVOGADOS
Interessado: BEIRAMAR ADMINISTRACAO DE IMOVEIS S/A
Código Leilojus: #2122

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Jayder Ramos de Araujo**, Juiz(a) de Direito da **10ª 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 **15 de junho de 2026, às 12h50min**, 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 **18 de junho de 2026, às 12h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **270564540**.

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

- **Um terreno urbano denominado Lote 35, da Quadra 04, sita a Travessa 04, do Loteamento de Cavalcante, nesta cidade, 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 titulo Definitivo Transcrito sob N° 1.811, Livro N°3-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 N°4 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, combinado com o parágrafo 2° do art. 1° do Decreto Lei Nº271, de 28 de Janeiro de 1967, conforme Av-1-662, matrícula N°662 do Livro N°2-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 803,60m², sita a Travessa 04. Nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 230536909 – Pág. 46, consta a informação de que no imóvel há edificada casa residencial com área de 529m², contendo sala ampla, sala de televisão, sala de jantar, lavabo, quatro suítes. O imóvel está localizado em área nobre da cidade, próximo a prefeitura, igreja, fórum, mercado, etc. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 696 do Cartório de Registros de Imóveis de Cavalcante/GO. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 001.001.0004.0035.0000 (Prefeitura de Cavalcante/GO).**
  Avaliação: **R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, conforme avaliação de ID 230536909 - Pág. 46 .

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

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em Consta em R.03/696 o Registro de Hipoteca, sendo Credor Hipotecário o Espólio de Juscelino de Sousa, tendo o Executado dado o imóvel em garantia real para pagamento de dívida de valor não mencionado. Consta em R.04/696 o registro de Penhora oriundo do processo nº 0161857-82.2013.8.09.0031, em trâmite na Vara Cível de Cavalcante – GO, como garantia de pagamento de demanda no valor de R$ 54.168,24. Consta em R.08/696 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição Cadastral nº 001.001.0004.0035.0000 (Prefeitura de Cavalcante. - GO), conforme certidão emitida em 29 de abril de 2026, consta débitos de IPTU no valor de R$ 4.358,48. Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da

arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 32.788,44 (trinta e dois mil e setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID 270498937.

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).
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 leiloado encontra-se em poder de **Wesley Ferreira da Silva**. 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

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 10ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, 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(a) leiloeiro(a) 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, §1° 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, 17 de maio de 2026.
Juiz Jayder Ramos De Araujo