



TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0718312-47.2019.8.07.0001

Réu(s)/Executado(s): VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. - SPE 104

Advogado(s): ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES (23604DF), JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA (0041616ADF), BEATRIZ CADORE MARTINS SILVA (56374DF)

Réu(s)/Executado(s): MANIFESTO CONSTRUÇOES E INCORPORACOES S/A

Advogado(s): ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES (23604DF), AMANDA PIMENTA GEHRKE (52525DF), EDUARDO RODRIGUES DA SILVA (26982DF), ANDREIA BARBOSA RORIZ (38742DF), WICTOR YGOR LUCAS FIGUEIRA (62745DF)

Autor(es)/Exequente(s): IVANILSON SEVERINO DE MELO

Representante legal: SANTOS PEREGO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Advogado(s): RODRIGO SANTOS PEREGO (38956DF), MARIA LUISA NUNES DA CUNHA (31694DF)

Interessado: LUCAS MACHADO LEMOS

Advogado(s): GABRIELA DA CUNHA FURQUIM DE ALMEIDA, LAURA PIMENTEL DO CARMO

Interessado: JULIANA VIEIRA LACERDA

Advogado(s): GABRIELA DA CUNHA FURQUIM DE ALMEIDA, LAURA PIMENTEL DO CARMO

Interessado: Locatário

Código Leilojus: #2206

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Issamu Shinozaki Filho**, Juiz(a) de Direito da **1ª 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 **6 de julho de 2026, às 16h00min**, 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 **9 de julho de 2026, às 16h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

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

•**Lote nº 02, da QL 06, Conjunto 05, Lote 02 da SHI/SUL (vide Av. 27/8260 da matrícula) desta Capital, medindo 30,00m pelo lado este 30,10m pelo lado oeste 42,50m pelo lado norte e 45,00m pelo lado sul, ou seja, a área de 1.312,50m², formando uma figura irregular e limitando-se com o lote 04 da mesma quadra e via pública, e a casa residencial nele construída, composta de subsolo, térreo e 1º pavimento, sendo: subsolo: dois quartos de empregada e uma adega térreo-living: sala de jantar, hall de entrada, terraço, cozinha, quarto de despejo, lavanderia, banheiro e garagem 1º pavimento: quatro quartos, sendo um com banheiro privado, todos com armários embutidos, banheiro social, hall e escritório estúdio, com a área construída de 536,10m², constando, ainda, no imóvel, uma piscina de 11,00m por 6,00m, um vestiário com ducha e um canil. Conforme Laudo de Avaliação de Folha ID 241981281 dos Autos nº 0037008-17.2015.8.07.0001, o imóvel tido por SHIS QL 6, Conjunto 5, Casa 2, Lago Sul, Brasília, possui área de 1.312,50 m², com casa nele edificada composta de: subsolo: dois quartos e um banheiro. Já o piso térreo possui hall de entrada lavabo adega salão com piso em madeira sala de tv varanda para o jardim cozinha com armários lavanderia área de serviço descoberta quarto e banheiro de funcionários garagem para dois automóveis. O primeiro pavimento possui suíte máster dois quartos com banheiro compartilhado duas suítes simples saleta área externa: piscina churrasqueira depósito. Imóvel de esquina. O imóvel é gradeado, com portões eletrônicos e sistema de segurança. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 8260 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 03102386.**

Avaliação: **R\$ 4.500.000,00** (quatro milhões e quinhentos mil reais), conforme avaliação de ID 241981281.

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

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.18/8260 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos nº 0718312-47.2019.8.07.0001 em trâmite na 1ª Vara Cível de Brasília. Consta em R.20/8260 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo do processo nº 0708301-72.2018.8.07.0007, em trâmite na 2ª Vara Cível de Taguatinga/DF. Consta em R.22/8260 o registro de Penhora oriunda do processo nº 0702652-13.2019.8.07.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível de Brasília. Consta em R.29/8260 o registro de Penhora oriunda do processo nº 0726721-70.2023.8.07.0001, em trâmite na 3ª VETECA de Brasília. Consta em R.30/8260 o registro de Penhora oriunda do processo nº 0037008-17.2015.8.07.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível de Brasília. Consta em R.34/8260 o registro de Compra e Venda do imóvel à Make or Break Imóveis S.A., de CNPJ 28.321.270/0001-13, estando averbado o conhecimento da compradora acerca das penhoras registradas sob nº R.18, R.20, R.22, R.29 e R.30. Consta em R.35/8260 o registro de Penhora oriunda do processo nº 0703677-32.2017.8.07.0001, que tramita na 14ª Vara Cível de Brasília.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 03102386 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). Conforme a certidão 165091000812026, emitida em 20 de maio de 2026, o imóvel possui apenas débitos vincendos. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos.

OBSERVAÇÃO: Nos termos da Decisão Interlocutória de 14 de abril de 2026, de Folha ID 272214000, há determinação de que eventuais ônus e gravames que incidirem sobre o bem em questão, à exceção daqueles de ordem tributária (Tema 1134 STJ), correrão por conta do arrematante.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 36.589,64 (trinta e seis mil e quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID 275210336.

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).

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 **Fernanda Meireles Estevão de Oliveira, nos termos da Decisão Interlocutória de 06 de maio de 2024**. 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(a) leiloeiro(a) 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 1ª 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, §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, 29 de maio de 2026.

Pollyanna Leonis Lopes

FC-05 Assinado por delegação.