

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DO NÚCLEO DA COMARCA DE BRASÍLIA/DF

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a) CAMILLE GONCALVES JAVARINE FERREIRA, Juiz(a) de Direito da VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DO NÚCLEO BANDEIRANTE, 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.e-leiloeiro.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial ANDERSON LOPES DE PAULA, portador(a) do CPF nº 151.990.678-18, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 100.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O 1º pregão inicia-se no dia 16 de março de 2026, às 15h20min, 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 19 de março de 2026, às 15h20min, 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 DOS BENS

- **UM IMÓVEL (LOJA)** no Centro empresarial Brasília, loja n.22, térreo. Compõe-se de salão para comércio, área privativa de 43,85 m². . Dados do registro do imóvel: Matrícula 90.438 do 1º ORI/DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação de ID 154578595.

- **PARTE IDEAL de 16,66%** de UM IMÓVEL localizado em Unidade F, lote 6, conjunto 6 da quadra 17 do SMPW/SUL. Área privativa de 2.125,00 m². . Dados do registro do imóvel: Matrícula 31. 441 do 4º ORI/DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 144.942,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos e quarenta e dois reais), conforme avaliação de ID 245468976.

- **UM IMÓVEL (LOJA)** no Centro empresarial Brasília, loja n. 708 , Bloco B, SRTV/SUL. Compõe-se de área comercial e sanitário, área privativa de 34,03 m².. Dados do registro do imóvel: Matrícula 90.853 do 1º ORI/DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme avaliação de ID 15457859.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 5.623.545,52 (cinco milhões e seiscentos e vinte e três mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 227535005.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:

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 VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DO NÚCLEO BANDEIRANTE, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(a) 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.

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.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>