19/06/2026

Número: **0730912-37.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 7.006-2, 7º andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **18/10/2018**
Valor da causa: **R$ 260.347,76**
Processo referência: **0730912-37.2018.8.07.0001**
Assuntos: **Compromisso, Promessa de Compra e Venda, Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
VINICIUS ANTUNES SACCOCHI (EXEQUENTE)	
	KARINE NAKAD CHUFFI (ADVOGADO)
ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA (EXECUTADO)	
	DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (ADVOGADO)

Outros participantes	
ADRIANO CARLOS OLIVEIRA SILVA (LEILOEIRO)	
~~RONIESTER LUCAS PEREIRA (INTERESSADO)~~	
~~ARTUR CHAVES LIMA (INTERESSADO)~~	
~~JHONATAN FERNANDES DA SILVA (INTERESSADO)~~	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
280245294	18/06/2026 18:42	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 10ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0730912-37.2018.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Advogado(s): DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (33668PE)
Réu(s)/Executado(s): EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA
Advogado(s): DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (33668PE)
Autor(es)/Exequente(s): VINICIUS ANTUNES SACCOCHI
Advogado(s): KARINE NAKAD CHUFFI (219463SP)
Código Leilojus: #2201

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 www.adringleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ADRIANO CARLOS OLIVEIRA SILVA**, portador(a) do CPF nº **797.609.021-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **87**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **6 de julho de 2026, 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 no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **9 de julho de 2026, às 15h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **65,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **279705394**.

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

- **Lote 20, da Quadra E1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.751. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978463.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592120.
- **Lote 22, da Quadra E1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.753. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978465.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592117.
- **Lote 27, da Quadra E1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.758. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978470.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592111.
- **Lote 28, da Quadra E1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.759. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978471.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592126.
- **Lote 29, da Quadra E1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamentodenominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.760. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978472.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257585243.
- **Lote 21, da Quadra F1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.796. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978508.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592103.
- **Lote 26, da Quadra F1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no**

Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.801. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978513.
Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592099.

- **Lote 31, da Quadra I1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.904. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978617.**
Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592114.
- **Lote 34, da Quadra I1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.907. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978620.**
Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592108.
- **Lote 23, da Quadra K1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.977. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978711.**
Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592105.
- **Lote 33, da Quadra K1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 5.987. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978721.**
Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592123.
- **Lote 22, da Quadra N1, Cidade Ocidental/GO, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA I. Dados do registro do imóvel: registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO, sob a matrícula n.º 6.063. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 978796.**
Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID 257592096.

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

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). Consta junto ao Município de Cidade Ocidental/GO a existência de

débitos de IPTU incidentes sobre os imóveis abaixo relacionados, conforme extratos emitidos em 28/05/2026 no sistema da Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental, cujos valores são os seguintes: Lote 20 da Quadra E1: R$ 4.346,68 - Lote 22 da Quadra E1: R$ 4.430,58 - Lote 27 da Quadra E1: R$ 4.479,53 - Lote 28 da Quadra E1: R$ 4.363,68 - Lote 29 da Quadra E1: R$ 4.129,26 - Lote 21 da Quadra F1: R$ 4.558,73 - Lote 26 da Quadra F1: R$ 4.560,68 - Lote 31 da Quadra I1: R$ 4.142,96 - Lote 34 da Quadra I1: R$ 4.277,75 - Lote 23 da Quadra K1: R$ 4.250,82 - Lote 33 da Quadra K1: R$ 4.372,36 - Lote 22 da Quadra N1: R$ 4.228,55. Os valores retro foram obtidos mediante consulta realizada em 28/05/2026 e poderão sofrer alterações em razão da incidência de atualização monetária, juros, multas, pagamento parcial ou integral dos débitos, cabendo aos interessados promover prévia verificação junto ao Município de Cidade Ocidental/GO antes da realização do leilão. Observação : nos lotes F1/21 e K1/23 também constam débitos de honorários advocatícios vinculados a execuções fiscais (R$ 1.151,15 e R$ 1.295,52, respectivamente), além dos débitos de IPTU. DÉBITOS CONDOMINIAIS. Consta junto à Associação Residencial Damha I a existência de débitos condominiais incidentes sobre os imóveis abaixo relacionados, conforme demonstrativo de inadimplência atualizado até 20/05/2026, cujos valores são os seguintes: Lote 20 da Quadra E1: R$ 53.715,29 - Lote 22 da Quadra E1: R$ 53.715,29 - Lote 27 da Quadra E1: R$ 53.715,29 - Lote 28 da Quadra E1: R$ 53.715,29 - Lote 29 da Quadra E1: R$ 53.715,29 - Lote 21 da Quadra F1: R$ 53.715,29 - Lote 26 da Quadra F1: R$ 53.715,29 - Lote 31 da Quadra I1: R$ 53.715,29 - Lote 34 da Quadra I1: R$ 53.715,29 - Lote 23 da Quadra K1: R$ 53.715,29 - Lote 33 da Quadra K1: R$ 53.715,29 - Lote 22 da Quadra N1: R$ 53.829,35. Os valores acima foram obtidos mediante demonstrativo emitido pela Associação Residencial Damha I, atualizado até 20/05/2026, salvo o Lote 22 da Quadra N1 que está atualizado até 29/05/2026, podendo sofrer alterações em razão da incidência de novas cotas condominiais, atualização monetária, juros, multas, honorários, custas processuais, pagamentos parciais ou integrais, cabendo aos interessados promover prévia verificação junto ao condomínio antes da realização do leilão.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 260.347,76 (duzentos e sessenta mil e trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme consta no Cálculo de ID 251133994.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.adringleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (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 **ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 15.288.112/0001-67 (EXECUTADO)**. 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 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, 18 de junho de 2026.

Juiz Jayder Ramos De Araujo