

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**Cartório: 3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA****Processo: 0710059-52.2019.8.07.0007****Réu(s)/Executado(s): FELINTHO REGO NETO****Representante legal: JESSICA AUGUSTA NASCIMENTO REGO****Advogado(s): GRACIELLE ROSA REGO SAMPAIO (25090GO)****Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO DO EDIFICIO REGO****Advogado(s): JOSE ANTONIO GONCALVES DE CARVALHO (13793DF)****Código Leilojus: #2633**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Fernanda D'Aquino Mafra**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA**, 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, conforme decisão de ID **291078229**.

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 **23 de novembro de 2026, às 12h20min**, por valor equivalente ou superior a **100%** 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 **26 de novembro de 2026, às 12h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50%** da avaliação.

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

- 1. Apartamento nº 103, Lote 01, Quadra QNE 06, Taguatinga, Distrito Federal. Área real privativa de 78,210², área real comum de divisão proporcional de 9,403², totalizando 87,613m² (conforme AV. 07 da matrícula nº 349314 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do DF).**

Conforme o Laudo de Avaliação (ID 286157678), emitido em 06 de agosto de 2026, o apartamento é composto por sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e um quarto com banheiro (dependência completa de empregada – DCE). As janelas da sala e dos quartos possuem vista para a via pública, na lateral do edifício. A janela do quarto com acesso pela área de serviço é voltada para espaço interno, semelhante a uma área de ventilação do prédio. O piso da sala, do corredor e dos quartos é revestido em taco de madeira. Já os pisos dos banheiros, da cozinha e da área de serviço são revestidos em cerâmica. As paredes do banheiro social são revestidas em cerâmica, enquanto as paredes da cozinha, da área de serviço e do banheiro da DCE possuem revestimento em azulejo antigo. O imóvel não possui armários planejados. O imóvel encontra-se em edifício de uso misto, de construção antiga, composto por lojas no térreo e quatro pavimentos superiores. O prédio não possui garagem privativa e possui elevador, o qual não se encontrava em funcionamento no momento da diligência. Dados do registro do imóvel: 349314 do 3º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 45841349.

Avaliação: **R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, conforme avaliação de ID 286157678.

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

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.06/349314 o registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 45841349 (Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 8.196,25 em outubro de 2026. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos.

Nos termos da Decisão Interlocutória de 16 de setembro de 2026, a responsabilidade pelos encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem será do Arrematante. No entanto, o valor desses débitos deverá ser descontado do montante da arrematação, e o saldo remanescente, se houver, deverá ser depositado em Juízo. Para tanto, o arrematante deverá comprovar a quitação por meio da juntada do respectivo comprovante de

pagamento nos autos no prazo de dez dias. Eventuais custas com depósito público também serão de responsabilidade do arrematante, com preferência.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 64.585,94 (sessenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID 292617967.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

s 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 **Espólio de Felinho Rego Neto, representado por Jessica Augusta Nascimento Rego**. 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 3ª VARA CÍVEL DE TAGUATINGA, 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, 15 de outubro de 2026.
Juíza Fernanda D'Aquino Mafra