

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 21ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0752993-67.2024.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): VIEIRA E SERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS****Advogado(s): LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA (37069DF)****Autor(es)/Exequente(s): BRASAL INCORPORACOES S/A****Advogado(s): LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA (37069DF)****Réu(s)/Executado(s): DARCICLEIDE BEZERRA DE SOUSA****Advogado(s): LAIS DE ARAUJO ALMEIDA MONTGOMERY (57855DF), ANDRE TOLEDO DE ALMEIDA (28451DF)****Interessado: HELIO DE SOUSA SANTOS****Código Leilojus: #2391**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Hilmar Castelo Branco Raposo Filho**, Juiz(a) de Direito da **21ª 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.luizleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, portador(a) do CPF nº **264.704.706-53**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **050**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **14 de setembro 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 **17 de setembro de 2026, às 12h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **80,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **283470200**.

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

•**DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208, VAGA DE GARAGEM Nº 306, TORRE Nº 3, LOTES NºS 3, 16, 17, 18, 19 E 20, CONJUNTO 3, QUADRA 101, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL. Com área real privativa de 59,00m², área real comum de divisão não proporcional 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 28,53m², totalizando 99,53m². Dados do registro do imóvel: matrícula nº 294523, com registro no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 52247562.**
Avaliação: R\$ 152.830,96 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos e trinta reais e noventa e seis centavos), conforme avaliação de ID 240418915 (imóvel avaliado em R\$ 300.000,00).

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

Conforme CERTIDÃO DE ÔNUS de 15/05/2025 (ID 235933356):
AV.12/294523: INDISPONIBILIDADE, datada de 17 de fevereiro de 2020, por determinação do Juízo de Direito da 13º Vara do Trabalho de Brasília-DF, extraído dos autos do processo nº 000047787201751000, ordem emitida por Cristina Gomide Santana de Carmagos, em desfavor de DARCICLEIDE BEZERRA DE SOUSA.

Conforme Decisão ID 283470200: Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução nº 236/CNJ). Os débitos de natureza propter rem anteriores ao leilão sub-rogam-se no preço da arrematação (§1º do art. 908 do CPC e art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) até o limite do valor da venda e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 650.798,66 (seiscentos e cinquenta mil e setecentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos), conforme consta no Cálculo de ID 268306064.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Para participar do leilão eletrônico no site www.luizleiloes.com.br, o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em CADASTRE-SE, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail cadastro@luizleiloes.com.br em até 48h antes do início do leilão.

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br

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 **DARCICLEIDE BEZERRA DE SOUSA - CPF: 710.824.841-72 (EXECUTADO)**, endereço Quadra 101 Conjunto 3 Lotes 3/20 Torre 3, Apto. 208, Samambaia Sul (Samambaia), BRASÍLIA-DF, CEP 72300-505. 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 21ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, **até às 12h50min do dia 14 de setembro de 2026 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 12h50min do dia 17 de setembro de 2026**, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Conforme Decisão de ID 283470200:

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***-53 em 29/07/2026 14:33:19

Número do processo: 0752993-67.2024.8.07.0001

Número do documento: 26072716331300000000257949607 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26072716331300000000257949607>

Assinado eletronicamente por: "HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO - 27/07/2026 16:33:14

Perfil:



Os cálculos elaborados pela Contadoria Judicial observaram os parâmetros contratuais e os critérios fixados em sentença, partindo da última consolidação da dívida em 2022 até o momento. A Executada não impugnou especificamente os cálculos, pois não apontou o erro da Contadoria, nem apresentou planilha com indicação do valor que entende devido.

Por essas razões, homologo dos cálculos ID 268306064, segundo os quais o valor do débito em março de 2026 era de R\$ 650.798,66.

O saldo devedor do contrato, por sua vez, é de R\$ 456.077,45 (principal atualizado e multa contratual).

Conforme consignado na decisão ID 255983745, os direitos aquisitivos correspondem a R\$ 152.830,96.

O recurso interposto contra a decisão ID 255983745 não foi conhecido (ID 267522985).

Nesse cenário, o processo pode prosseguir.

A alienação judicial dos direitos penhorados (direitos aquisitivos sobre o imóvel de matrícula nº 294523, com registro no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com saldo devedor de R\$ 456.077,45), será feita por intermédio do leiloeiro público, na forma do Provimento TJDF nº 51, de 13 de outubro de 2020.

O preço mínimo para venda na primeira hasta é o da avaliação, qual seja R\$ 152.830,96, e em segunda hasta no mínimo de 80% daquele, totalizando R\$ 122.264,00, conforme art. 891, do CPC.

O leiloeiro deverá se utilizar dos meios comuns de publicidade para venda de imóveis, tais como jornais de grande circulação e sítios especializados na internet, com informação destacada de que se tratam de direitos aquisitivos (ágio) e do valor do saldo devedor.

O pagamento somente poderá ser realizado em dinheiro e à vista mediante depósito judicial, a cargo do leiloeiro.

Com fundamento no art. 886, II, CPC, determino seja facultada ao arrematante a possibilidade de pagamento do sinal de 30% sobre o valor do lance, devendo os 70% restantes serem satisfeitos no improrrogável prazo de 48 (quarenta e oito) horas, tudo mediante depósito bancário.

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 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, 27 de julho de 2026.
Juiz Hilmar Castelo Branco Raposo Filho

