

## EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

**Comitente:** URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A - CNPJ sob n. 09.615.218/0001-25

**Endereço:** Setor Comercial Sul, Quadra 07, Bloco "A", nº 100, salas 1221/1223, Edifício Torre Pátio Brasil, Asa Sul

**Cidade:** Brasília – Distrito Federal.

**Data e Horário do 1º Leilão:** Dia 25 de julho de 2025, com encerramento às 13:00 horas. Não havendo lances no 1º leilão, o lote será automaticamente aberto para recebimento de lances para o segundo leilão.

**Data e Horário do 2º Leilão:** Dia 28 de julho de 2025, com encerramento às 13:00 horas.

**Local do Leilão:** Através do site [www.brunoleiloes.com.br](http://www.brunoleiloes.com.br), na modalidade exclusivamente eletrônica.

**BRUNO HENRIQUE LOPES**, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1361, na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 113 e Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 24/407-L; devidamente autorizado pela **URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A** com endereço no Setor Comercial Sul, Quadra 07, Bloco "A", nº 100, salas 1221/1223, Edifício Torre Pátio Brasil, Asa Sul, Brasília – Distrito Federal, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

**Emitente Devedor/Garantidor Fiduciante/Avalista:** OLBERDAN TOMAZ DO NASCIMENTO (CPF: 599.140.091-15); VERA NÚCIA NOBRE TOMAZ (CPF: 495.676.083-34)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** LOTE Nº 16, do Conjunto 04 da Quadra 01 do loteamento urbano – Recanto Real, situado no Setor Habitacional Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho/DF, medindo 37,841m de frente, 12,230m de fundos, 30,353m pela lateral direita, 10,338m + 6,4723m + 5,353m + 17,141m pela lateral esquerda e 0,390m pelo chanfro, totalizando 792,817m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com área de preservação permanente, pela lateral direita com o lote nº 14, pela lateral esquerda com área de preservação permanente e pelo chanfro com área de preservação permanente. Imóvel matriculado sob o Nº 18670 no 7º Ofício de Registro de Imóveis de Sobradinho/DF.

**BENFEITORIAS:** Possui uma construção em alvenaria inacabada.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Localizado no Lote nº 16, do Conjunto 04 da Quadra 01 do loteamento urbano - Recanto Real, situado no Setor Habitacional Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho/DF.

**ÔNUS:** Eventuais constates na matrícula imobiliária.

**AValiação:** R\$ 1.093.349,60 (um milhão, noventa e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

**VALOR DO 1º LEILÃO:** R\$ 1.093.349,60 (um milhão, noventa e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

**VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 198.509,91 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e nove reais e noventa e um centavos).

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação deverá ser feito somente à vista, no ato do leilão.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O Arrematante, além do pagamento do preço da arrematação, nos termos do presente edital, pagará também ao Leiloeiro a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão, em até 48 (quarenta e oito horas) a contar da data do leilão.

**LEILÃO ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar os ditos bens, deverá, no dia e no horário mencionado, ofertar lances pela Internet, através do site: [www.brunoleiloes.com.br](http://www.brunoleiloes.com.br), devendo, para tanto, efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmando os lances ofertados e recolhendo a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

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.

**CONDIÇÃO DO LEILÃO:** O arrematante/comprador pagará no ato do leilão aos Leiloeiros, o valor arrematado mais 5% (cinco por cento) de comissão dos Leiloeiros e assumirá os débitos de ITR, IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, após a realização da arrematação.

Ficará sob responsabilidade do arrematante as averbações de eventuais benfeitorias não registradas na Matrícula Imobiliária.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome.

Caso o antigo proprietário do imóvel efetue o pagamento integral da dívida no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação, mas antes da formalização da transferência do imóvel ao arrematante, ficará responsável pelo pagamento dos serviços do Leiloeiro, no percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem**. Após esse prazo será dado prosseguimento à arrematação, com a transferência do bem.

No caso de suspensão ou cancelamento até a realização do segundo leilão em virtude de acordo entre as partes, pagamento da dívida ou por ato voluntário do Comitente, será devido ao Leiloeiro o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), referente a taxa administrativa.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**DA VENDA DIRETA:** No caso da praça restar negativa, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão, realizado no **dia 28 de julho de 2025**, através do site [www.brunoleiloes.com.br](http://www.brunoleiloes.com.br).

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado através deste Edital, o Emitente/Garantidor Fiduciante/Avalista **OLBERDAN TOMAZ DO NASCIMENTO e VERA NÚCIA NOBRE TOMAZ** e seu cônjuge se casado for; bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético,

fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes no instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997<sup>1</sup>.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@brunoleiloes.com.br](mailto:contato@brunoleiloes.com.br).

Em, 17 de julho de 2025.

---

**BRUNO HENRIQUE LOPES**  
**Leiloeiro Oficial**

---

<sup>1</sup>

Lei nº 9.514 de 1997 - Art. 27 - § 2º-A. Para os fins do disposto nos § 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).