



Número: **0718732-18.2020.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 8.032-2, 8º Andar, Bloco B, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **22/06/2020**

Valor da causa: **R\$ 575.728,31**

Processo referência: **0718732-18.2020.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>EROTHILDES ANANIAS DE MEDEIROS (EXEQUENTE)</b>	THIAGO HENRIQUE NOGUEIRA SIDRIM (ADVOGADO) DJALMA NOGUEIRA DOS SANTOS FILHO (ADVOGADO)
<b>ALEXANDRA BARRETO DE OLIVEIRA GOMES ALCOFORADO (EXECUTADO)</b>	LUIS EDUARDO DE RESENDE MORAES OLIVEIRA (ADVOGADO) MARIA GABRIELA CARNEIRO MACIEL (ADVOGADO) CAROLINNA GETRO DE CARVALHO AGUIAR (ADVOGADO) GILMAR VIANA MOURATO (ADVOGADO)

Outros participantes	
<b>DANIEL OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO)</b>	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
256995452	14/11/2025 17:00	<a href="#">Edital LeilloJus</a>

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 7ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0718732-18.2020.8.07.0001****Réu(s)/Executado(s): ALEXANDRA BARRETO DE OLIVEIRA GOMES ALCOFORADO****Advogado(s): LUIS EDUARDO DE RESENDE MORAES OLIVEIRA (61354DF), MARIA GABRIELA CARNEIRO MACIEL (70362DF), CAROLINNA GETRO DE CARVALHO AGUIAR (60100DF), GILMAR VIANA MOURATO (14265/BMT)****Autor(es)/Exequente(s): EROTHILDES ANANIAS DE MEDEIROS****Advogado(s): THIAGO HENRIQUE NOGUEIRA SIDRIM (24355DF), DJALMA NOGUEIRA DOS SANTOS FILHO (4604DF)****Código Leilojus: #1580**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Luciana Corrêa Sette Torres de Oliveira**, Juiz(a) de Direito da **7ª 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 <a href='www.doleiloes.com.br' target='\_blank'>www.doleiloes.com.br</a>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **DANIEL OLIVEIRA JUNIOR**, portador(a) do CPF nº **051.262.019-99**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **114**.

**DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):**

O **1º pregão** inicia-se no dia **3 de fevereiro de 2026, às 12h40min**, 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 **6 de fevereiro de 2026, às 12h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **247304475**.

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 de titularidade da executada, derivados de promessa de compra e venda do Lote nº 04, da QL 28, do SHI/SUL, conjunto 05, do Distrito Federal, medindo 42,50m pelo lado este, 40,30m pelo lado Oeste, 20,07m pelo lado Norte e 20,00m pelo lado Sul, ou seja, a área de 833,33m<sup>2</sup>, limitando-se com os lotes nºs 2 e 6 da mesma quadra setor. Obs. 01: Trata-se de um imóvel em área nobre de Brasília, com toda a infraestrutura urbana, estando perto do comércio, hospital, colégio. Benfeitorias.: Uma casa térrea de alvenaria com área construída (útil ou privativa) de 269,00m<sup>2</sup> (metragem informada pela executada). A casa contém: Garagem coberta para 03 carros sala de estar, sala de jantar, lavabo, área de serviço, cozinha com armários planejados, DCE parte íntima: com 03 quartos, sendo uma suíte e um banheiro área de lazer contendo: varanda, churrasqueira, piscina e banheiro. Imóvel em bom estado de conservação. Obs.02: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções com área total de 269,00m<sup>2</sup>, mas na matrícula imobiliária consta o registro de uma construção com uma área de 193,29m<sup>2</sup>, caberá ao arrematante possível regularização. Dados do registro do imóvel: Imóvel matriculado sob nº 6.400 no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Imóvel com Inscrição sob nº 03124754.**

Avaliação: **R\$ 1.588.714,00 (um milhão e quinhentos e oitenta e oito mil e setecentos e quatorze reais)**, conforme avaliação de ID 246999319.

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

Débitos de IPTU/TLP no valor R\$ 4.726,52 (quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), informado em 29/10/2025. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

## **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:**



Este documento foi gerado pelo usuário 554.\*\*\*.\*\*\*-68 em 18/11/2025 12:31:42

Número do documento: 2511141700540000000233252749

<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111417005400000000233252749>

Assinado eletronicamente por: "LUSINETH MARTINS DE SA ANANIAS PINHEIRO - 14/11/2025 17:00:52"

Num. 256995452 - Pág. 2

**R\$ 575.728,31 (quinhentos e setenta e cinco mil e setecentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos)**, conforme consta no Cálculo de ID 249254996.

### **CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.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 **ALEXANDRA BARRETO DE OLIVEIRA GOMES ALCOFORADO**. 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 da leiloeira 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 7ª 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 12h40min do dia 3 de fevereiro de 2026 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 12h40min do dia 6 de fevereiro de 2026**, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado desde que apresentada proposta por escrito até o início de cada leilão, a qual estará sujeita a aceitação do(a) Juiz(a). As propostas deverão ser apresentadas diretamente ao leiloeiro até o horário de início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, até o horário de início do segundo leilão, pelo maior

lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Obs.: As propostas de pagamento do lance à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o art. 895, § 7º do CPC.

### **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 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 resarcimento 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.



Este documento foi gerado pelo usuário 554.\*\*\*.\*\*\*-68 em 18/11/2025 12:31:42

Número do documento: 2511141700540000000233252749

<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511141700540000000233252749>

Assinado eletronicamente por: "LUSINETH MARTINS DE SA ANANIAS PINHEIRO - 14/11/2025 17:00:52"

Num. 256995452 - Pág. 4

**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 Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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](http://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, 14 de novembro de 2025.**  
**Lusineth Martins de Sa Ananias Pinheiro**

*DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.*