



Número: **0712662-25.2024.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **3ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Taguatinga**

Endereço: **Área Especial Setor C Norte Único, sala 55, térreo, Taguatinga Norte (Taguatinga),**

**BRASÍLIA - DF, CEP: 72115-901**

Última distribuição : **30/05/2024**

Valor da causa: **R\$ 61.086,67**

Processo referência: **0710063-21.2021.8.07.0007**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>S. E. M. C. (EXEQUENTE)</b>	
	<b>LUCIANA STEFANE DE ALMEIDA DIONISIO (ADVOGADO)</b> <b>JULLIANA VITOR CORREA (REPRESENTANTE LEGAL)</b> <b>JULLIANA VITOR CORREA (ADVOGADO)</b>
<b>EDUARDO COSTA MARTINS FERREIRA (EXECUTADO)</b>	
	<b>CINTIA COSTA SILVA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>CARLO FERRARI (LEILOEIRO)</b>	
<b>BRB BANCO DE BRASILIA SA (INTERESSADO)</b>	
	<b>CARLOS HENRIQUE SOARES SANTANA (ADVOGADO)</b>
<b>MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
261273086	03/01/2026 16:42	<a href="#">Edital LeiltoJus</a>	Edital LeiltoJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 3ª VARA DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE TAGUATINGA****Processo: 0712662-25.2024.8.07.0007****Réu(s)/Executado(s): E.C.M.F****Advogado(s): CINTIA COSTA SILVA (44319DF)****Autor(es)/Exequente(s): S.E.M.C****Representante legal: JULLIANA VITOR CORREA****Advogado(s): LUCIANA STEFANE DE ALMEIDA DIONISIO (35579DF), JULLIANA VITOR CORREA (59393DF)****Interessado: B.B.D.B.S****Advogado(s): CARLOS HENRIQUE SOARES SANTANA****Interessado: M.P.D.D.E.D.T****Código Leilojus: #1704**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Magáli Dellape Gomes**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES 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.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:**

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal <https://www.carloferrarileiloes.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **CARLO FERRARI**, portador(a) do CPF nº **372.027.738-05**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **183**.

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

O **1º pregão** inicia-se no dia **2 de março de 2026**, às **13h00min**, 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 **5 de março de 2026**, às **13h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **258209797**.

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**

• Flat nº 1061, situado no Pavimento Térreo, do Bloco B, do Conjunto 1-B, do Trecho 01, do Setor de Hotéis e Turismo Norte - SHT/Norte, de Brasília/DF, com a área privativa de 45,92m², área de uso comum de divisão não proporcional de 16,55m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,14m², área total de 63,61m² e respectiva fração ideal de 0,000662 do lote de terreno nº 1-B, medindo 169,165m pelo fundo 469,1399m pela lateral direita e 525,00m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 74.648,02m², limitando-se pela frente com o lago pelo fundo com via pública pela lateral direita com o lote nº 01 e pela lateral esquerda com o bosque. Obs.: Apartamento com as seguintes características: um quarto, uma sala com cozinha conjugada, uma varanda, piso flutuante na sala e quarto, paredes com papel de parede, armários modulados, um banheiro com revestimento, bancada de granito, armário e box em vidro temperado, em bom estado de conservação. Imóvel com Inscrição sob nº 47943548 e matriculado sob nº 71.493 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF.. Dados do registro do imóvel: Matrícula 71493 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 47943548.

Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme avaliação de ID 224447084.

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

Alienação Fiduciária em favor de BRB - Banco de Brasília S/A., com saldo devedor R\$ 381.032,76 (trezentos e oitenta e um mil, trinta e dois reais e setenta e seis centavos), informado em 21/03/2025 Existência de Ação nos autos nº 0711527-93.2024.8.07.0001, em favor de BRB - Banco de Brasília S/A., em trâmite na Vara de Execução de Título Extrajudicial e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constan débitos de IPTU/TLP no valor R\$ 37.444,12 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e doze centavos), informado em 01/12/2025. 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 Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional). 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).

#### **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:**

**R\$ 69.471,49 (sessenta e nove mil e quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)**, conforme consta no Cálculo de ID 252674685.

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

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.carloferrarileiloes.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 **EDUARDO COSTA MARTINS FERREIRA**. 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 3ª VARA DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES 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, 3 de janeiro de 2026.**  
**Juíza Magáli Dellape Gomes**

