

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO
LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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.

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**, venderá em Leilão nos dias, horários e local, o bem imóvel, em cumprimento à Lei nº 9.514/97 (com alterações trazidas pela Lei 14.711/23), conforme abaixo:

1º Leilão: Dia 15 de outubro de 2026, com abertura às 12:00 e encerramento a partir das 17:00 horas. Não havendo lances no 1º leilão, o lote enviado para o segundo leilão.

2º Leilão: Dia 19 de outubro de 2026, com abertura às 12:00 e encerramento a partir das 17:00 horas.

Local do Leilão: Através do site www.brunoleiloes.com.br, na modalidade exclusivamente eletrônica.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação 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.

Emitente Devedor/Interveniente Anuente:

MAGDA LUCIA DUMONT (CPF: 404.343.976-87);

SOLIMAR MONTEIRO DE CARVALHO (CPF: 182.579.171-68).

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote nº 08 da Quadra 06 do loteamento urbano “Morada dos Nobres – Etapa 01”, situado no Setor Habitacional Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho, medindo 17,994 m de frente, 16,909 m de fundos, 28,218 m pela lateral direita e 31,893 m pela lateral esquerda, totalizando 515,099 m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote nº 06, pela lateral direita com o lote nº 07 e pela lateral esquerda com os lotes nºs 09 e 10. Imóvel matriculado sob o nº 18859 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

OBS.: Imóvel ocupado.

BENFEITORIAS: Possui uma casa construída em alvenaria.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote nº 08 da Quadra 06 do loteamento urbano “Morada dos Nobres – Etapa 01”, situado no Setor Habitacional Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho – Distrito Federal.

ÔNUS: Eventuais constates na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 557.927,91 (quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos)

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 557.927,91 (quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos)

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 340.467,02 (trezentos e quarenta mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dois centavos).

O valor do segundo leilão é composto por todo o valor da dívida e demais encargos (condomínio, IPTU, entre outros), conforme determina a Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito somente à vista, em até 24h após o 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 do encerramento do leilão em que houve a arrematação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: o emitente devedor poderá, nos termos do art. 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/1997, exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel pelo valor da dívida, correspondente ao **valor mínimo do 2º leilão**, até o horário de abertura do 1º Leilão. Restando frustrado, o direito de preferência poderá ser exercido até o horário de abertura do 2º Leilão. Para tanto, deverá entrar em contato com a Urbanizadora Paranoazinho por meio dos e-mails juridico@up.bsb.br e financeiro@up.bsb.br. O pagamento deverá ser feito à vista e o contato deve ocorrer com tempo hábil para troca de mensagens e informações para depósito do valor.

LEILÃO ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar os ditos bens, deverá, no dia e no horário mencionado, ofertar lances pela Internet, exclusivamente através do site: www.brunoleiloes.com.br, devendo, para tanto, obrigatoriamente efetuar cadastramento prévio antes do início 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.

A alienação é feita em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as informações mencionadas no Edital, catálogo e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para sua arrematação.

O bem apregoado será vendido no estado de conservação em que se encontra e sem garantia, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens antes do leilão, bem como de eventuais restrições para construção, construções averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

O interessado declara ter pleno conhecimento do presente edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Comitente e o Leiloeiro Oficial por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

Toda e qualquer despesa necessária para a desocupação e/ou regularização do bem imóvel arrematado, incluindo custos com mão de obra, equipamentos, desmontagem de estruturas existentes, transporte de materiais, remoções e demais providências necessárias. O imóvel deverá ser integralmente desocupado, sendo vedada a desocupação parcial ou a permanência de remanescentes no local.

CONDIÇÃO DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor arrematado mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, a qual será depositada em conta por ele indicada e assumirá os débitos de ITR, IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens a partir da arrematação. Ficará sob inteira 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.

No caso de suspensão devido a acordo entre as partes e/ou em caso de suspensão/adiamento/cancelamento do leilão 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.

O não pagamento do valor da arrematação, dentro do prazo estabelecido, caracterizará inadimplência do arrematante, independentemente de notificação prévia.

Caracterizada a inadimplência, a arrematação será considerada sem efeito, perdendo o arrematante todos os direitos relativos ao lote arrematado, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

Na hipótese prevista no item anterior, o Leiloeiro Público Oficial poderá convocar o participante que houver apresentado o segundo maior lance válido para manifestar interesse na aquisição do lote pelo valor de sua última oferta registrada na plataforma eletrônica, observadas as mesmas condições previstas neste Edital.

Não havendo manifestação de interesse, pagamento ou cumprimento das condições estabelecidas pelo segundo colocado, poderão ser convocados os demais participantes subsequentes, observada a ordem decrescente dos lances ofertados.

Caso nenhum dos participantes subsequentes manifeste interesse ou efetue o pagamento no prazo estabelecido, o lote será considerado não vendido.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado através deste Edital, o Emitente Devedor/ Interveniente Anuente: **MAGDA LUCIA DUMONT e SOLIMAR MONTEIRO DE CARVALHO** 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 1997¹.

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 (61) 2104-0701, 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.

Em, 28 de setembro de 2026.

BRUNO HENRIQUE
LOPES:0722618492
3

Assinado de forma digital por
BRUNO HENRIQUE
LOPES:07226184923
Dados: 2026.10.02 17:02:41
-03'00'

BRUNO HENRIQUE LOPES

Leiloeiro Oficial