19/11/2026

Número: **0725378-15.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5.059-2, 5º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **28/08/2018**
Valor da causa: **R$ 310.074,22**
Processo referência: **0040116-16.1999.8.07.0001**
Assuntos: **Indenização por Dano Material, Honorários Advocatícios, Concurso de Credores**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
WAGNER ROSA DE ALMEIDA (EXEQUENTE)	
	MARINA OLIVEIRA DE MAYA VIANA (ADVOGADO) JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA (ADVOGADO)
MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA (EXEQUENTE)	
	MARINA OLIVEIRA DE MAYA VIANA (ADVOGADO) JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA (ADVOGADO)
GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA (EXECUTADO)	
	DEBORA APARECIDA DE LIMA (ADVOGADO) MARILANE LOPES RIBEIRO (ADVOGADO) RAYANNA DO PRADO COSTA (ADVOGADO) AMANDA PIMENTA GEHRKE (ADVOGADO)

Outros participantes	
SELMA DA COSTA JERONIMO (INTERESSADO)	
	SELMA DA COSTA JERONIMO (ADVOGADO)
RAFAEL GALVANI FERREIRA (LEILOEIRO)	

Documentos				
Id.	**Data da Assinatura**	**Movimento**	**Documento**	**Tipo**
298787099	17/11/2026 15:48	Juntada de edital leilojus	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

Expedientes	
(3316922) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (31/08/2018 14:27) registrou ciência em 05/09/2018 00:00 Prazo 15 dias	27/09/2018 23:59 (para manifestação)
(3316923) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (31/08/2018 14:27) registrou ciência em 05/09/2018 00:00 Prazo 15 dias	27/09/2018 23:59 (para manifestação)
(3390513) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (11/09/2018 17:48) registrou ciência em 14/09/2018 00:00 Prazo 15 dias	05/10/2018 23:59 (para manifestação)
(3599789) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (08/10/2018 21:25) registrou ciência em 11/10/2018 00:00 Prazo 15 dias	06/11/2018 23:59 (para manifestação)
(3599790) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (08/10/2018 21:25) registrou ciência em 11/10/2018 00:00 Prazo 15 dias	06/11/2018 23:59 (para manifestação)
(3681594) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (19/10/2018 14:18) registrou ciência em 23/10/2018 00:00 Prazo 15 dias	16/11/2018 23:59 (para manifestação)
(3792084) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (05/11/2018 19:34) registrou ciência em 08/11/2018 00:00 Prazo 15 dias	30/11/2018 23:59 (para manifestação)
(3792085) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (05/11/2018 19:34) registrou ciência em 08/11/2018 00:00 Prazo 15 dias	30/11/2018 23:59 (para manifestação)
(3792086) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (05/11/2018 19:34) registrou ciência em 08/11/2018 00:00 Prazo 15 dias	30/11/2018 23:59 (para manifestação)

(4011417) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/12/2018 14:28) registrou ciência em 05/12/2018 00:00 Prazo 0	
(4011418) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/12/2018 14:28) registrou ciência em 05/12/2018 00:00 Prazo 0	
(4011419) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (03/12/2018 14:28) registrou ciência em 05/12/2018 00:00 Prazo 0	
(4097614) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (12/12/2018 15:06) registrou ciência em 17/12/2018 00:00 Prazo 0	
(4097615) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (12/12/2018 15:06) registrou ciência em 17/12/2018 00:00 Prazo 0	
(4097616) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (12/12/2018 15:06) registrou ciência em 17/12/2018 00:00 Prazo 0	
(13316836) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (22/01/2021 19:45) registrou ciência em 27/01/2021 00:00 Prazo 5 dias	03/02/2021 23:59 (para manifestação)
(13316837) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (22/01/2021 19:45) registrou ciência em 27/01/2021 00:00 Prazo 5 dias	03/02/2021 23:59 (para manifestação)
(13483145) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/02/2021 09:05) registrou ciência em 05/02/2021 00:00 Prazo 5 dias	12/02/2021 23:59 (para manifestação)
(13483146) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/02/2021 09:05) registrou ciência em 05/02/2021 00:00 Prazo 5 dias	12/02/2021 23:59 (para manifestação)

(13584195) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (09/02/2021 12:20) registrou ciência em 11/02/2021 00:00 Prazo 0	
(13584196) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (09/02/2021 12:20) registrou ciência em 11/02/2021 00:00 Prazo 0	
(13958470) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (04/03/2021 18:43) registrou ciência em 09/03/2021 00:00 Prazo 5 dias	16/03/2021 23:59 (para manifestação)
(13958471) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (04/03/2021 18:43) registrou ciência em 09/03/2021 00:00 Prazo 5 dias	16/03/2021 23:59 (para manifestação)
(14075294) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (11/03/2021 08:52) registrou ciência em 15/03/2021 00:00 Prazo 0	
(14200640) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (17/03/2021 20:03) registrou ciência em 22/03/2021 00:00 Prazo 5 dias	29/03/2021 23:59 (para manifestação)
(14502043) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (07/04/2021 09:28) registrou ciência em 09/04/2021 00:00 Prazo 5 dias	16/04/2021 23:59 (para manifestação)
(14502044) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (07/04/2021 09:28) registrou ciência em 09/04/2021 00:00 Prazo 5 dias	16/04/2021 23:59 (para manifestação)
(14595245) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (12/04/2021 16:55) registrou ciência em 15/04/2021 00:00 Prazo 5 dias	23/04/2021 23:59 (para manifestação)
(14595246) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (12/04/2021 16:55) registrou ciência em 15/04/2021 00:00 Prazo 5 dias	23/04/2021 23:59 (para manifestação)

(14595247) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (12/04/2021 16:55) registrou ciência em 15/04/2021 00:00 Prazo 5 dias	23/04/2021 23:59 (para manifestação)
(14661778) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (15/04/2021 14:53) Prazo 0	
(14665329) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (15/04/2021 14:53) Prazo 0	
(24940548) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 29/11/2022 23:59 Prazo 15 dias	24/01/2023 23:59 (para manifestação)
(24940549) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (16/11/2022 18:08) registrou ciência em 21/11/2022 00:00 Prazo 15 dias	13/12/2022 23:59 (para manifestação)
(24940550) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (16/11/2022 18:08) registrou ciência em 21/11/2022 00:00 Prazo 0	
(25124318) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (25/11/2022 20:37) JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA registrou ciência em 29/11/2022 15:58 Prazo 0	
(28448614) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 09/06/2023 23:59 Prazo 0	
(28448615) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (29/05/2023 11:52) registrou ciência em 01/06/2023 00:00 Prazo 0	
(28448616) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (29/05/2023 11:52) registrou ciência em 01/06/2023 00:00 Prazo 0	
(35702138) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (06/05/2024 14:34) registrou ciência em 09/05/2024 00:00 Prazo 0	

(35992401) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (17/05/2024 14:36) registrou ciência em 22/05/2024 00:00 Prazo 15 dias	14/06/2024 23:59 (para manifestação)
(35992402) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (17/05/2024 14:36) registrou ciência em 22/05/2024 00:00 Prazo 15 dias	14/06/2024 23:59 (para manifestação)
(36317744) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 13/06/2024 23:59 Prazo 15 dias	04/07/2024 23:59 (para manifestação)
(36317745) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/06/2024 15:31) registrou ciência em 05/06/2024 00:00 Prazo 0	
(36317746) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/06/2024 15:31) registrou ciência em 05/06/2024 00:00 Prazo 0	
(36553155) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Central de Mandados Prazo 15 dias	
(36712834) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Central de Mandados Prazo 0	
(36800511) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (24/06/2024 13:25) registrou ciência em 27/06/2024 00:00 Prazo 15 dias	18/07/2024 23:59 (para manifestação)
(37099794) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 15/07/2024 23:59 Prazo 0	
(37099795) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (05/07/2024 10:48) registrou ciência em 09/07/2024 00:00 Prazo 5 dias	16/07/2024 23:59 (para manifestação)
(37099796) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (05/07/2024 10:48) registrou ciência em 09/07/2024 00:00 Prazo 5 dias	16/07/2024 23:59 (para manifestação)

(37269185) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (12/07/2024 14:52) registrou ciência em 16/07/2024 00:00 Prazo 10 dias	30/07/2024 23:59 (para manifestação)
(37269186) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 22/07/2024 23:59 Prazo 0	
(37544465) 1 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL Sistema JULIANA FIGUEIREDO MARQUES MORGADO registrou ciência em 26/07/2024 08:45 Prazo 0	
(37587188) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (26/07/2024 16:01) registrou ciência em 31/07/2024 00:00 Prazo 0	
(37587189) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (26/07/2024 16:01) registrou ciência em 31/07/2024 00:00 Prazo 0	
(37587190) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 05/08/2024 23:59 Prazo 0	
(37839073) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 19/08/2024 23:59 Prazo 0	
(38481269) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 13/09/2024 23:59 Prazo 0	
(38481270) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (03/09/2024 20:03) registrou ciência em 06/09/2024 00:00 Prazo 0	
(38678204) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Sistema registrou ciência em 23/09/2024 23:59 Prazo 0	

(38678205) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (12/09/2024 11:18) registrou ciência em 16/09/2024 00:00 Prazo 0	
(52018310) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (22/05/2026 10:56) registrou ciência em 27/05/2026 00:00 Prazo 15 dias	19/06/2026 23:59 (para manifestação)
(52018311) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (22/05/2026 10:56) registrou ciência em 27/05/2026 00:00 Prazo 0	
(52018312) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (22/05/2026 10:56) registrou ciência em 27/05/2026 00:00 Prazo 0	
(53148216) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (07/07/2026 18:28) registrou ciência em 10/07/2026 00:00 Prazo 0	
(53148217) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (07/07/2026 18:28) registrou ciência em 10/07/2026 00:00 Prazo 0	
(53148218) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (07/07/2026 18:28) registrou ciência em 10/07/2026 00:00 Prazo 0	
(53421057) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Central de Mandados LETICIA BARBOSA ALVETTI registrou ciência em 26/07/2026 17:08 Prazo 15 dias	19/08/2026 23:59 (para manifestação)
(53689452) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (29/07/2026 12:34) registrou ciência em 03/08/2026 00:00 Prazo 15 dias	26/08/2026 23:59 (para manifestação)
(53689453) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (29/07/2026 12:34) registrou ciência em 03/08/2026 00:00 Prazo 15 dias	26/08/2026 23:59 (para manifestação)

(54430312) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (27/08/2026 18:23) registrou ciência em 01/09/2026 00:00 Prazo 5 dias	09/09/2026 23:59 (para manifestação)
(54430313) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (27/08/2026 18:23) registrou ciência em 01/09/2026 00:00 Prazo 0	
(54810840) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (11/09/2026 16:41) registrou ciência em 15/09/2026 00:00 Prazo 5 dias	22/09/2026 23:59 (para manifestação)
(54810841) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (11/09/2026 16:41) registrou ciência em 15/09/2026 00:00 Prazo 15 dias	06/10/2026 23:59 (para manifestação)
(56494762) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494763) DEBORA APARECIDA DE LIMA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494764) MARILANE LOPES RIBEIRO Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494765) RAYANNA DO PRADO COSTA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494766) AMANDA PIMENTA GEHRKE Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494767) MARINA MAYA VIANA DE PAULA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494768) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494769) MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494770) JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494771) SELMA DA COSTA JERONIMO Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)

(56494772) SELMA DA COSTA JERONIMO Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56494773) RAFAEL GALVANI FERREIRA Diário Eletrônico (17/11/2026 15:49)	27/11/2026 23:59 (para manifestação)
(56507820) WAGNER ROSA DE ALMEIDA Diário Eletrônico (17/11/2026 19:27) Prazo 5 dias	
(56507821) GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA Diário Eletrônico (17/11/2026 19:27) Prazo 5 dias	

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 20ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0725378-15.2018.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
Advogado(s): DEBORA APARECIDA DE LIMA (30241DF), MARILANE LOPES RIBEIRO (6813DF), RAYANNA DO PRADO COSTA (47554DF), AMANDA PIMENTA GEHRKE (52525DF)
Autor(es)/Exequente(s): WAGNER ROSA DE ALMEIDA
Advogado(s): MARINA MAYA VIANA DE PAULA (51267DF), JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA (10636DF)
Autor(es)/Exequente(s): MARIA HELENA TELES LEAO DE ALMEIDA
Advogado(s): MARINA MAYA VIANA DE PAULA (51267DF), JOSE EDMUNDO DE MAYA VIANA (10636DF)
Interessado: SELMA DA COSTA JERONIMO
Advogado(s): SELMA DA COSTA JERONIMO
Código Leilojus: #2785

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Thaissa de Moura Guimaraes**, Juiz(a) de Direito da **20ª 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, conforme decisão de ID **198422792**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.galvanileiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **RAFAEL GALVANI FERREIRA**, portador(a) do CPF nº **010.427.359-30**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **230**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de dezembro de 2026, às 16h10min**, por valor equivalente ou superior a **100%** 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 **11 de dezembro de 2026, às 16h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70%** da avaliação.

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

1. **Loja comercial (unidade autônoma) n.º 24, situada no 1º subsolo do Bloco 1 do prédio denominado Centro Empresarial Assis Chateaubriand, edificado no Lote n.º 01 do Setor de Rádio e Televisão Sul (SRT/SUL), Asa Sul, Brasília/DF, com frente para a via W3 Sul, com 02 (dois) sanitários (um masculino e outro feminino) e 02 (duas) vagas de garagem de n.ºs. 4/096 e 4/097, tendo a área privativa de 344,99m², área de uso comum de 204,17m², área total de 549,16m² e a respectiva fração ideal de 0,0066832 do terreno e das coisas de uso comum. Obs.: Muito embora a matrícula imobiliária descreva o imóvel como situado no 1º subsolo do Bloco 1, o acesso físico à loja ocorre pelo pavimento térreo do edifício. Tal circunstância decorre do desnível natural do terreno onde está implantado o Centro Empresarial Assis Chateaubriand, fazendo com que o pavimento denominado fisicamente como térreo corresponda, para fins de registro imobiliário, ao 1º subsolo indicado na matrícula. O imóvel está localizado no Setor de Rádio e TV Sul – SRTVS, na Asa Sul de Brasília/DF, região consolidada e predominantemente comercial e empresarial, dotada de infraestrutura urbana completa e servida por importantes vias de circulação, além de contar com ampla oferta de serviços, instituições financeiras, restaurantes, estacionamentos e hotéis. O edifício apresenta fachada revestida em mármore bege Bahia, elementos decorativos do tipo brises, sistema de combate a incêndio (sprinklers, hidrantes e extintores), instalações hidráulicas e elétricas, além de quatro elevadores por prumada, cada um com capacidade para 10 (dez) passageiros. Os ambientes internos possuem piso cerâmico, paredes com pintura PVA e sanitários individualizados. Conforme informações prestadas pela administração do condomínio do Edifício Assis Chateaubriand, a Loja nº 24 encontra-se fisicamente conjugada a uma loja contígua, formando um único espaço comercial, no qual anteriormente funcionou um cartório. Ressalta-se que, por ocasião da avaliação, a administração do condomínio do Edifício Assis Chateaubriand informou que a Loja n.º 24 encontra-se fisicamente conjugada a uma loja contígua, formando um espaço único, no qual anteriormente funcionou um cartório. Contudo, a avaliação considerou exclusivamente a unidade correspondente à Loja n.º 24, objeto da matrícula imobiliária, não abrangendo a loja contígua. Obs. 01: Conforme Av.2-84320: Foi retificado o Memorial de Incorporação na parte referente às áreas, fração ideal do terreno e números de vagas de garagem da unidade autônoma, as quais passaram a ser as seguintes: 04 (quatro) vagas de garagem de nºs. 4/186, 4/187, 4/096 e 4/097, com a área privativa de 369,99m², área de uso comum de**

216,18m², área total de 586,17m² e a respectiva fração ideal de 0,0070763 do terreno e das coisas de uso comum, permanecendo inalterada a discriminação da referida unidade autônoma (14/10/1991). Imóvel matriculado sob o n.º 84.320 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.
Avaliação: **R$ 3.484.965,77 (três milhões e quatrocentos e oitenta e quatro mil e novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos)**, conforme avaliação de ID 287451634.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS, ÔNUS REAIS E OUTRAS:

Bloqueio de Transferência nos autos n.º 2000.61.00.012554-5, em trâmite na 12ª Vara Federal de São Paulo/SP Arrolamento de Bens, em trâmite na Receita Federal em Brasília/DF Indisponibilidade nos autos n.º 017.777/2000-0, em trâmite no Tribunal de Consta da União Penhora nos autos n.º 2002.14263-9, em trâmite na 19ª Vara da Seção Judiciária de Brasília/DF Penhora nos autos n.º 2002.16926-3, em trâmite na 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos n.º 0012554-78.2000.4.03.6100, em trâmite na 12ª Vara Cível Federal de São Paulo/SP Indisponibilidade nos autos n.º 0121154-22.1996.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ Indisponibilidade nos autos n.º 0003592-27.2008.8.19.0209, em trâmite na 4ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ Indisponibilidade nos autos n.º 0001189-45.2024.5.10.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. 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$ 310.074,22 (trezentos e dez mil e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 290887078.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.galvanileiloes.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.

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 01 (um) dia da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 20ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, 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 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:

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, §1° 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, 17 de novembro de 2026.
Andresa Ferreira Caldeira
DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.