



Número: 0750328-78.2024.8.07.0001

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Órgão julgador: Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga

Endereço: Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, -, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900

Última distribuição : 19/11/2024

Valor da causa: R\$ 30.612,80

Assuntos: Assunção de Dívida, Inadimplemento, Compra e Venda

Nível de Sigilo: 0 (Público)

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
IC 01-EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXEQUENTE)	
	RAFAELLA DE FREITAS FERREIRA SIQUEIRA (ADVOGADO)
MAURICIO GOMES DE MATOS (EXECUTADO)	
	AMANDA SOUSA DIAS (ADVOGADO)
KATIA NATALINA MARQUES DOS SANTOS (EXECUTADO)	
	AMANDA SOUSA DIAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOURAO E MORAES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C (INTERESSADO)	
SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
290452740	11/09/2026 15:38	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA

Processo: 0750328-78.2024.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): IC 01-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Advogado(s): RAFAELLA DE FREITAS FERREIRA SIQUEIRA (51919GO)

Réu(s)/Executado(s): MAURICIO GOMES DE MATOS

Advogado(s): AMANDA SOUSA DIAS (66026DF)

Réu(s)/Executado(s): KATIA NATALINA MARQUES DOS SANTOS

Advogado(s): AMANDA SOUSA DIAS (66026DF)

Interessado: MOURAO E MORAES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

Código Leilojus: #2555

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Jose Gustavo Melo Andrade**, Juiz(a) de Direito da **VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 **WWW.SILVIABARROS.COM.BR**, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA**, portador(a) do CPF nº **839.647.031-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **39**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **3 de novembro de 2026, às 13h40min**, 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 novembro de 2026, às 13h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **285419616**.

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. **OS DIREITOS AQUISITIVOS** sobre o Imóvel de matrícula 345927, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, assim descrito: Apartamento nº 1303, vagas de garagem nºs 32/32A Lote nº 2, Conjunto 4, Quadra QS 109, Samambaia, Distrito Federal. Características: área real privativa de 97,37m2, área real comum de divisão não proporcional de 24,00m2, área real comum de divisão proporcional de 46,23m2, totalizando 167,60m2 e fração ideal do terreno de 0,031625. Na avaliação de id 279595555, o apartamento é composto de sala com piso em cerâmica, teto com acabamento em gesso e a pintura em bom estado de conservação cobertura revestida em cerâmica, paredes revestidas em cerâmica, churrasqueira instalada e espaço destinado ao lazer privativo dos moradores dois quartos, ambos com varanda, sendo um deles suíte banheiro social com revestimentos compatíveis com o padrão do imóvel, ausência de armários planejados e box cozinha com paredes revestidas em cerâmica, acabamento compatível com o padrão médio da região duas vagas de garagem cobertas vinculadas à unidade áreas comuns, edifício dotado de elevador, condomínio não possui área de lazer. . Dados do registro do imóvel: matrícula 345927, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: NI.
- Avaliação: **R\$ 486.850,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil e oitocentos e cinquenta reais)**, conforme avaliação de ID 279595555.

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

Na matrícula consta: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.9 - Em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, que conforme informações de id 279218375, consta em aberto saldo devedor 319.561,20 até junho/2026 PENHORA: R.12 – Presente demanda INDISPONIBILIDADE: Av.13.

Conforme despacho de id 285419616 “eventual arrematante está adquirindo tão somente os direitos aquisitivos do imóvel, com o compromisso de quitar o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, ficando ciente que se sub-rogará nas obrigações contratuais do executado, assumindo todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem, promovendo a quitação residual do contrato existente (parcelas do financiamento em aberto)”.

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\$ 30.612,80 (trinta mil e seiscentos e doze reais e oitenta centavos), conforme consta no Cálculo de ID 285254511.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) WWW.SILVIABARROS.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 **MAURICIO GOMES DE MATOS E KATIA NATALINA MARQUES DOS SANTOS**, endereço QS 109 Conjunto 4, LT 02, APTO 1303–Samambaia, Distrito Federal. 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 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 VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 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 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 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 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, 11 de setembro de 2026.
Juiz Jose Gustavo Melo Andrade

