

# DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 17ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRASÍLIA/DF

**Cartório: 17ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0734143-72.2018.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): SARKIS EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP****Advogado(s): ANDRE MUNDIM DE SOUZA (5570DF)****Autor(es)/Exequente(s): WAGNER IMOBILIARIA REFRIGERACAO E****CONSTRUCOES INDUSTRIA E COMERCIO - EIRELI****Advogado(s): ANDRE MUNDIM DE SOUZA (5570DF)****Réu(s)/Executado(s): LUIS FELIPE BELMONTE DOS SANTOS****Advogado(s): LUIS FELIPE BELMONTE DOS SANTOS (05053DF), CARLA****CARINE GONCALVES ROSA BAETA (22411DF), LUIZA MASCARIN****MACHADO (30682DF), BRUNO MARTINS VALE (33877DF), ANDRE LUIZ****SOUZA DA SILVEIRA (16379DF), LUIZ CLAUDIO DE ALMEIDA ABREU****(00301DF), MARCELO ANTONIO RODRIGUES VIEGAS (18503DF),****SALOMAO TAUMATURGO MARQUES (34906DF), ALICE DIAS****NAVARRO (047280DF), THAIS LUNARDON TOLEDO (70334PR), LUIZ****RODRIGUES WAMBIER (38828DF)****Réu(s)/Executado(s): ALVORAN INVESTIMENTO, PARTICIPACAO E****ADMINISTRACAO LTDA****Advogado(s): SALOMAO TAUMATURGO MARQUES (34906DF)****Réu(s)/Executado(s): KASAR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A****Advogado(s): CLAUDIA FRONER VILELA (19987DF), SALOMAO****TAUMATURGO MARQUES (34906DF)****Interessado: PAULA MORENO PARO BELMONTE****Interessado: MARIZA PACCA BELMONTE****Advogado(s): LUCIANA SILVA SOUSA****Interessado: CONDOMÍNIO DO BLOCO G DA SQS 116****Advogado(s): EMYLI AUGUSTA NASCIMENTO DE SANTANA****Interessado: ANDRE MUNDIM - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE****ADVOCACIA****Código Leilojus: #2050**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **THAIS ARAUJO CORREIA**, Juiz(a) de Direito da **17ª 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 <https://www.e-leiloeiro.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ANDERSON LOPES DE PAULA**, portador(a) do CPF nº 151.990.678-18, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 100.

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

O **1º pregão** inicia-se no dia **25 de maio de 2026, às 12h10min**, 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 **28 de maio de 2026, às 12h41min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de **ID 262085093**.

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

• **Imóvel sito à SQS 116, Bloco G, Apartamento 109. Dados do registro do imóvel: Matrícula 68.536 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

**Avaliação: R\$ 1.255.116,53** (um milhão e duzentos e cinquenta e cinco mil e cento e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), conforme avaliação de ID 258670030.

• **Imóvel sito à SQN 310, Bloco A, Apartamento 415. Dados do registro do imóvel: Matrícula 33.395 do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

**Avaliação: R\$ 898.788,52** (oitocentos e noventa e oito mil e setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme avaliação de ID 257555430.

• **Imóvel sito à SQS 404, Bloco O, Apartamento 311. Dados do registro do imóvel: Matrícula 157.636 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

**Avaliação: R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais), conforme avaliação de ID 256738578.

• **Imóvel sito à SHIN, QI 10, Conjunto 7, Casa 30, Lago Norte/DF. Dados do registro do imóvel: Matrícula 12.911 do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

**Avaliação: R\$ 2.009.007,00** (dois milhões e nove mil e sete reais), conforme avaliação de ID 257688788.

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

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 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\$ 253.627.544,23** (duzentos e cinquenta e três milhões e seiscentos e vinte e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos), conforme consta no Cálculo de ID 250856010.

### PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:

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 17ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

### 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 TJDF.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDF ([www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.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.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>