



Número: **0073977-91.2012.8.07.0015**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução Fiscal do DF**

Endereço: **SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, Bloco 2, 2ª andar, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF,**

CEP: 70610-906

Última distribuição : **26/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 6.456,01**

Processo referência: **0073977-91.2012.8.07.0015**

Assuntos: **Taxa de Limpeza Pública, IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano, Dívida Ativa**

(Execução Fiscal)

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DISTRITO FEDERAL (EXEQUENTE)	
	BRUNO PAIVA DA FONSECA (ADVOGADO)
JESUS MANOEL SOBRINHO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
266150917	20/02/2026 17:36	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 1ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DO DF****Processo: 0073977-91.2012.8.07.0015****Autor(es)/Exequente(s): DISTRITO FEDERAL****Advogado(s): BRUNO PAIVA DA FONSECA (18470DF)****Réu(s)/Executado(s): JESUS MANOEL SOBRINHO****Código Leilojus: #1849**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Weiss Webber Araujo Cavalcante**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DO DF**, 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.mariavitorinoleiloeira.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARIA VITORINO DO NASCIMENTO**, portador(a) do CPF nº **163.614.661-91**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **65**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **23 de março de 2026, às 17h10min**, 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 **26 de março de 2026, às 17h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

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

•**LOTE 11, CND 5, TAGUATINGA-DF, INSCRITO SOB MATRÍCULA 105.348, no 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF, medindo 10,00m de frente e fundo e 30,00m pelas laterais, perfazendo a área de 300,00m², limitando-se com os lotes 10 e 12. Conforme consta no carnê do IPTU, a área construída é de 562,57m². No lote 11, há um prédio edificado, sem elevador, composto por loja no térreo e dois andares de sobreloja. O 1º andar possui três apartamentos e o 2º andar possui dois apartamentos. A fachada do prédio voltada para a Praça do Bicalho possui térreo e um andar, enquanto a fachada do prédio voltada para os fundos (QND) possui térreo e dois andares. A loja possui um cômodo (com banheiro) utilizado como escritório, com porta de correr (abertura central). O piso é similar a cimento queimado e as paredes são revestidas em cerâmica. O banheiro é simples, com pia e vaso sanitário, e parte da parede é revestida em cerâmica. A loja possui um espaço (com banheiro) utilizado como sala de espera, com piso e parede revestidos em cerâmica. O banheiro é simples, com pia e vaso sanitário, e parte da parede é revestida em cerâmica. O apartamento 101 é composto por sala, cômodo similar à sala de jantar (ou copa), cozinha, banheiro social, três quartos, sendo um quarto suíte, e um pequeno cômodo, chamado pela moradora de “poço de claridade”. Com exceção desse último cômodo, os demais possuem piso em cerâmica. A cozinha possui paredes revestidas em cerâmica e possui armários embaixo da pia e na parede. O banheiro social possui paredes revestidas em cerâmica, box em acrílico e não possui armários. O poço de claridade é coberto por telha e possui piso similar a cimento grosso. O banheiro do quarto suíte possui paredes revestidas em cerâmica e box em acrílico. A cozinha possui uma porta de correr que dá acesso a uma área comum coberta, entre dois apartamentos (101 e 102), com piso em cerâmica, cobertura de telha amianto e janelas basculantes. O apartamento 102 é composto por sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e um pequeno quarto (similar ao quarto da DCE), com janela voltada para a referida área. O piso do imóvel é em cerâmica, com exceção do piso da área, que é similar a cimento queimado. O banheiro social possui box blindado, paredes revestidas em cerâmica. A cozinha possui paredes revestidas em cerâmica. A área de serviço possui parte do teto na laje e parte do teto com abertura para a cobertura de telha. O apartamento 103 é composto por sala, varanda, três quartos, banheiro social e cozinha. O piso do apartamento é em cerâmica. A varanda possui parapeito de metal e é voltada para a rua de trás (QND). Um dos quartos possui paredes revestidas em cerâmica. O banheiro social possui paredes revestidas em cerâmica e não possui box nem armário. A cozinha possui parte da parede revestida em cerâmica e uma parte do teto com cobertura de telha. O apartamento 202 é composto por sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e um pequeno quarto (similar ao quarto da DCE). O banheiro social não possui box nem armários e as paredes têm revestimento em cerâmica. As paredes da cozinha têm revestimento em cerâmica e há uma janela voltada para um vão. A área de serviço possui algumas cerâmicas na parede. O apartamento 203 é composto por sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e um pequeno quarto (similar ao quarto da DCE). O piso do apartamento é revestido em cerâmica. As paredes da cozinha**

Este documento foi gerado pelo usuário 071.***.***-04 em 02/03/2026 15:52:34

Número do processo: 0073977-91.2012.8.07.0015

Número do documento: 2602201736290000000241330394 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2602201736290000000241330394>

Assinado eletronicamente por: "FABIO FERREIRA DE CASTRO - 20/02/2026 17:36:26

Perfil:



são revestidas em cerâmica. Há um vão que dá acesso ao poço de claridade. O banheiro social possui box em acrílico e paredes revestidas em cerâmica.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: **R\$ 2.148.595,47 (dois milhões e cento e quarenta e oito mil e quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos)**, conforme avaliação de ID 231668054.

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 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\$ 18.351,15 (dezoito mil e trezentos e cinquenta e um reais e quinze centavos), conforme consta no Cálculo de ID 266150609.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.mariavitorinoleiloeira.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 **JESUS MANOEL SOBRINHO**. 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 1ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DO DF, 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, 20 de fevereiro de 2026.

Fábio Ferreira De Castro

OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.

