EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – APARTAMENTO nº 406 DA TORRE 02 NO CONDOMÍNIO BELA ALVORADA EM BRASÍLIA/DF

MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402, autorizada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇOES S/A** com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Prof. Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, faz saber que, após a consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, e nos termos do artigo 27 da referida Lei, realizará o leilão na modalidade exclusivamente ONLINE do imóvel a seguir descrito neste Edital. **Praças:** Data da 1ª Praça: terá início em 09/11/2026 às 16:00 horas, encerrando-se em 13/11/2026 às 16:00 horas, caso os lances ofertados não atinjam o valor da 1ª praça, a praça, agora denominada 2ª praça, seguirá sem interrupção até às 16:00 horas do dia 30/11/2026 (2ª Praça), pelo valor mínimo designado para a 2ª praça conforme determina a Lei e a Escritura. **Devedora Fiduciante**: **BARBARA EVELYN LIMA DA SILVA (CPF/MF 036.502.721-99). Do Bem Em Leilão**: **MATRÍCULA Nº 61.849 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**, que assim descreve o **IMÓVEL**: QNM 29 (VINTE E NOVE) ÁREA ESPECIAL "J" - TORRE "02" - APARTAMENTO 406 (QUATROCENTOS E SEIS) - CEILÂNDIA OF, com área privativa de 44,67m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², referente à vaga de garagem coberta livre n° 128, situada no Térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 31,7741m², área real total de 88,4441m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005825464.". **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°:** 53327357. **Lance Mínimo em 1ª Praça: R$ 488.717,71. Lance Mínimo em 2ª Praça: R$ 606.875,07. Ônus, Gravames e Outras Informações:** Não constam na matrícula obtida em 28/07/2026. Consta a consolidação de propriedade, conforme AV-15 da MATRÍCULA Nº 61.849 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL. Em 2ª Praça o lance mínimo será equivalente ou maior à respectiva dívida atualizada, nela incluídas as despesas e encargos previstos na Lei e Escritura, apuradas e atualizadas até a data do leilão, incluindo-se, mas não limitando-se a prêmios de seguro, os encargos legais, tributos, encargos contratuais, emolumentos, despesas de cobrança e intimação,apurado o IPTU até outubro de 2026, ITBI e despesas à realização do público leilão como a publicidade do presente Edital, podendo ser atualizadas até a data da realização do leilão. Adverte-se que não foi possível contatar a administração do condomínio Bela Alvorada para verificar a existência e o montante de débitos condominiais. Ressalta-se que o pagamento de eventuais débitos, das contribuições condominiais e da atualização do valor de IPTU é de responsabilidade exclusiva do arrematante. Cumpre ao interessado buscar eventuais débitos e restrições sobre o imóvel não previstos neste edital, os quais são de responsabilidade do arrematante o pagamento. **Forma de pagamento:** A venda será realizada à vista, observado o direito de preferência do Devedor Fiduciante (Art.27, Parágrafo 2-B, Lei 951497), o qual, se manifestado e exercido, importará na aplicação do quanto previsto neste Edital, na Escritura e na Lei 9.514/97, acrescendo-se a comissão de 5% da leiloeira e com as devidas atualizações necessárias nos termos da Escritura e nos prazos legais dispostos em Lei. **Condições Gerais: Os interessados deverão se cadastrar no site www.bcoleiloes.com.br e se habilitar antes do início do leilão com antecedência para verificação da documentação do interessado participante. Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com**

valores mínimos estabelecidos no site e Edital e concorrerão em igualdade de condições. A eventual desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante. São ainda de responsabilidade do arrematante todas as despesas de qualquer natureza relacionados ao imóvel e a sua aquisição em leilão, como, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance e, no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública ou Particular, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventual foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU, débitos e contribuições condominiais, débitos *propter rem,* débitos com a Associação dos Moradores e demais que venham a recair no imóvel e sobre a aquisição. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações extrajudiciais eletrônicas e vistoriar o bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características ou estado de conservação. No caso de haver decisão liminar que suspenda a arrematação, a venda estará suspensa do ponto em que parou, não sendo possível desfazimento do negócio ou devolução de valores até que haja a decisão definitiva. Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, inclusive após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão da leiloeira, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores da respectiva praça até o momento da desistência, e 5% referente à comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato, sendo que o Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova alienação. As comunicações ao devedor fiduciante nos endereços físicos do contrato bem como eletrônico informando as datas, local e horário da praça foram enviadas na forma do artigo 27, Parágrafo 2º - A, da Lei 9.514/97. Mais informações no escritório da leiloeira no End. Av. Nove de Julho, nº 5593, Cjo. 102-A Jardim Paulista-São Paulo/SP – CEP: 01407-913 e também através dos e-mails: leiloes@bcoleiloes.com.br e necessariamente com cópia para retomada@bcoleiloes.com.br. **MARCELE ARIANE PAULINO LEITE GARCIA**, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 1402**.**