

## EDITAL DE LEILÃO

REGIDO PELA LEI 9.514/97

CREDORA FIDUCIÁRIA: VILLAS BOAS EMPREENDIMOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCIS-DF sob o nº 51, devidamente autorizado, realizará no dia **06/01/2026** às 09:00h, pelo lance mínimo de **R\$ 651.133,33 (seiscentos e cinquenta e um mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos)**, calculado na forma do art. 27, §1º da Lei 9.514/97, ou, em não havendo licitante, dia **16/01/2026** às 09:00h – 2º Leilão, pelo lance mínimo de **R\$ 508.130,38 (quinhentos e oito mil, cento e trinta reais e trinta e oito centavos)** calculado na forma do art. 27, §§ 2º e 3º da Lei 9.514/97, Leilão Público Extrajudicial do imóvel caracterizado pelo APARTAMENTO **Nº 108**, SITUADO NO 1º PAVIMENTO, DO BLOCO “I” – COMÉRCIO LOCAL NOROESTE – CLNW 04/05, DO SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), DESCRITO NA MATRÍCULA 170.127 - 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF, consolidada a propriedade em favor de VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.206.990/0001-42. por força de Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado entre a Credora Fiduciária e JOSÉ DOMINGOS DA SILVA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 731.198.301-00, brasileiro, advogado, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital., tendo sido o devedor fiduciante devidamente constituídos em mora. A venda será feita à vista, a quem maior lance oferecer, respeitados os valores mínimos acima descritos, acrescidos de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro. Os débitos de IPTU/TLP e Taxas Condominiais até o dia do 1º LEILÃO correrão por conta da Credora Fiduciária. O imóvel encontra-se ocupado, correndo por conta do(a) arrematante todas as providências necessárias para desocupação do imóvel, assim como todas as despesas com pagamento de emolumentos cartoriais e impostos (ITBI) decorrentes do registro da Carta de Arrematação. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Leiloeiro nem à Credora Fiduciária qualquer responsabilidade quanto a consertos ou reformas de qualquer espécie no imóvel objeto do leilão. Havendo decisão liminar ou antecipatória de tutela suspendendo o leilão ou seus efeitos, o valor da arrematação assim como a comissão do Leiloeiro somente será devolvido ao arrematante, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, após o trânsito em julgado da respectiva ação judicial. **O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE na forma eletrônica (ON-LINE), através do site www.parquedosleilos.com.br. Fica(m) o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), para todos os fins legais, desde já intimado(a)(s) das referidas datas.**

Brasília, 15 de dezembro de 2025.

Gian Roberto C. Braggio  
Leiloeiro Público Oficial  
MAT. 51/11 JUCIS-DF