24/08/2026

Número: **0702231-03.2022.8.07.0006**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Sobradinho**
Endereço: **Setor Central Administrativo e Cultural A, sala s/n, 1 andar, Sobradinho, BRASÍLIA - DF, CEP: 73010-501**
Última distribuição : **04/03/2022**
Valor da causa: **R$ 91.705,19**
Processo referência: **0702231-03.2022.8.07.0006**
Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
EDUARDA FELIX SOUSA (EXEQUENTE)	
	MICHELLE CRISTINA PIQUENO DE SOUZA (ADVOGADO)
PAULO HENRIQUE LINS REGES (EXEQUENTE)	
	MICHELLE CRISTINA PIQUENO DE SOUZA (ADVOGADO)
ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA (EXECUTADO)	
	ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (ADVOGADO) DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (ADVOGADO)

Outros participantes	
HELCIO KRONBERG (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
286831412	13/08/2026 17:43	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

Gerado por 085.187.848-24 em 24/08/2026 15:41:31 HELCIO KRONBERG

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 2ª VARA CÍVEL DE SOBRADINHO
Processo: 0702231-03.2022.8.07.0006
Réu(s)/Executado(s): ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Advogado(s): ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (23255PE)
Autor(es)/Exequente(s): EDUARDA FELIX SOUSA
Advogado(s): MICHELLE CRISTINA PIQUENO DE SOUZA (25268DF)
Réu(s)/Executado(s): EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA
Advogado(s): ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (23255PE), DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (33668PE)
Autor(es)/Exequente(s): PAULO HENRIQUE LINS REGES
Advogado(s): MICHELLE CRISTINA PIQUENO DE SOUZA (25268DF)
Código Leilojus: #2422

Gerado por: 085.187.848-24 em 24/08/2026 15:41:31
HELCIO KRONBERG

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Clarissa Braga Mendes**, Juiz(a) de Direito da **2ª VARA CÍVEL DE SOBRADINHO**, 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.kronleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **HELCIO KRONBERG**, portador(a) do CPF nº **085.187.848-24**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **169**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **14 de setembro de 2026, às 18h10min**, 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 **17 de setembro de 2026, às 18h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **283409877**.

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 constituído pelo Lote 13, Quadra N2, Loteamento Residencial Damha II, situado no Jardim ABC, Cidade Ocidental/GO, com área de 382,05 m². De acordo com a matrícula nº 6.485, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Cidade Ocidental/GO: Lote 13, da Quadra N2, nesta cidade, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL DAMHA III com área de 382,05m², com frente medindo 13,32 metros em curva com raio de 342,00 metros confrontando com a Rua 9 lado direito medindo 30,00 metros confrontando com o lote 12 lado esquerdo medindo 30,00 metros confrontando com o lote 14 e fundos medindo 12,15 metros em curva com raio de 312,00 metros confrontando com parte dos lotes 20 e 19. . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**
  Avaliação: **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, conforme avaliação de ID ID 255045703 .

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).Ressalte-se que se tratando de imóvel irregular ou de eventuais direitos aquisitivos sobre o bem imóvel, decisão/sentença de ID 283409877, em nenhuma hipótese significará reconhecimento de posse, regularização de propriedade imóvel ou dispensa de cumprimento de exigência legal, bem como não é oponível face ao Estado e terceiros

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 152.888,41 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos), conforme consta no Cálculo de ID 257265228.

Gerado por 085.187.848-24 em 24/08/2026 15:41:31
HELCIO ROMEIRO

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) https://www.kronleiloes.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 interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.

Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus,não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

No caso de imóveis, saliente-se que caberá aos interessados na arrematação do bem a verificação de débitos incidentes sobre os imóveis que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º

Gerado por 085.187.848-24 em 24/08/2026 15:41:31
TJDFT - PJE - JUSTIÇA DO TRABALHO

do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).
Ressalte-se que se tratando de imóvel irregular ou de eventuais direitos aquisitivos sobre o bem imóvel, decisão/sentença de ID 283409877, em nenhuma hipótese significará reconhecimento de posse, regularização de propriedade imóvel ou dispensa de cumprimento de exigência legal, bem como não é oponível face ao Estado e terceiros

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Alliance Empreendimentos Imobiliários Ltda Empreendimentos Imobiliários Damha - Cidade Ocidental I - Spe Ltda**. 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

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 2ª VARA CÍVEL DE SOBRADINHO, 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

Gerado por 085.187.***-24 em 24/08/2026 15:41:31
NELCIO KRONBERG

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 TJDFT (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1° 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.

Gerado por 085.187.848-24 em 24/08/2026 15:41:31
HELCIO KRONBERG

Brasília, 13 de agosto de 2026.
Juíza Clarissa Braga Mendes

Gerado por 085.187.848-24 em 24/08/2026 15:41:31
HELCIO KRONBERG