



PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA TOLENTINO

Leiloeiro Público Oficial - Matrícula 19 Junta Comercial e de Serviços do Distrito Federal (JUCIS/DF)

**LEILÕES PÚBLICOS 001/2025 e 002/2025 - Leuven Incorporadora Ltda CNPJ
10.276.895/0001-45 (fiduciário)**

**Edital de leilão e intimação de José Marcio Nogueira de Albuquerque CPF 579.877.931-91 e Sirley
Aparecida dos Santos CPF 646.164.791-00**

Paulo Henrique Tolentino, Leiloeiro Público Oficial (matr. 19/JUCIS/DF) realizará, de forma exclusivamente ON-LINE, com acesso pelo Site do Leiloeiro (<https://www.paulotolentino.com.br>), com base na lei 9.514/1997, leilão(ões) público(s) de venda do imóvel **"QNO 10 AE P Bloco B apt 301 mat 055843 (6º Ofício)"**, nas seguintes condições:

- (1) situação física: o imóvel é ofertado "ad corpus", nas exatas condições em que se encontra;
- (2) data e hora dos leilões: primeiro em aberto desde 25/04/2025 com finalização em 15/05/2025 às 10h00 e segundo, se necessário, com abertura imediatamente após a encerramento do primeiro e finalização em 16/05/2025 às 10h00 (horários de Brasília);
- (3) acatamento de lances no Site do Leiloeiro (<https://www.paulotolentino.com.br>);
- (4) preços mínimos: R\$364.847,00 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais) no 1º. leilão e R\$326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais) no 2º., valores sujeitos à atualização e/ou ajustes até a(s) data(s) do(s) leilão (ões);
- (5) outros encargos: correrão à conta do arrematante 5% (cinco por cento) sobre a arrematação como comissão do Leiloeiro, ITBI e taxas cartoriais e lavratura de escritura, se for o caso;
- (6) forma de pagamento: à vista;
- (7) desistência: não será admitida, não sendo valores pagos sujeitos à restituição;
- (8) inadimplência do arrematante por qualquer motivo ou ocorrências alheias à vontade do fiduciário, que impeçam a concretização dos pagamentos: em eventual impossibilidade de finalização da transação, em 5 (cinco) dias contados do leilão, ficará(ão) o(s) arrematante(s) sujeito(s) à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado, bem como perda do total pago à título de comissão do Leiloeiro, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.
- (9) na forma da escritura pública de venda e compra protocolo 01129280, Livro 2357, folha 125, lavrada no cartório do 4º. Ofício de Notas do Distrito Federal, fica eleito o foro da situação do imóvel como o hábil para dirimir eventuais litígios oriundos do contrato a que se refere o imóvel ora levado a leilão.
- (10) INTIMAÇÃO: ficam, para todos os efeitos legais, intimados do(s) leilão(ões) José Marcio Nogueira de Albuquerque CPF 579.877.931-91 e Sirley Aparecida dos Santos CPF 646.164.791-00.

Leuven Incorporadora Ltda CNPJ 10.276.895/0001-45 (fiduciário)
Paulo Henrique Tolentino (Leiloeiro Público Oficial) - assinado digitalmente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W9HRW-H9885-UWFPU-KMS4T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo Henrique de Almeida Tolentino (CPF 095.043.706-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W9HRW-H9885-UWFPU-KMS4T>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>