



Número: **0088853-98.2009.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **17ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **10/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 280.000,00**

Processo referência: **0088853-98.2009.8.07.0001**

Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ENGEFORME CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	GLEI ROBERTO VILELA (ADVOGADO) ALEFE EVANGELISTA SILVA (ADVOGADO) LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DE MOURA REIS (ADVOGADO)
EDMILSON MACHADO DE AGUIAR (EXECUTADO)	
	SEBASTIAO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO) VIVIANE FERREIRA (ADVOGADO) VICTORIO ABRITTA AGUIAR (ADVOGADO) MILENA PALMEIRA REIS CALDEIRA BRANT (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCUS CAMPELLO CAJATY GONCALVES (PERITO)	
LUIZ CARLOS E SILVA (PERITO)	
NACOES COMERCIO DE VEICULOS LTDA - ME (INTERESSADO)	
CAMPEAO MULTIMARCAS LOCADORA E VEICULOS LTDA - EPP (INTERESSADO)	
SILVIA LANUCE DO CARMO RODRIGUES (INTERESSADO)	
	CARLOS ABRAHAO FAIAD (ADVOGADO)
EDMILSON MACHADO DE AGUIAR JUNIOR (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
123813015	09/05/2022 10:00	Edital	Edital

**TJDF**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**17VARCVBSB**

17ª Vara Cível de Brasília

Anexo do Palácio da Justiça 6º Andar Bloco B Ala A Sala 604 - Brasília/DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3105-7345 - email: 17vcivel.brasilia@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0088853-98.2009.8.07.0001

Exequente: ENGEFORME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME - CNPJ: 72.612.906/0001-78

Advogados: GLEI ROBERTO VILELA - OAB GO4160-A

ALEFE EVANGELISTA SILVA - OAB DF46372-A

LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DE MOURA REIS - OAB DF59199

Executado: EDMILSON MACHADO DE AGUIAR - CPF: 224.975.871-91

Advogado: SEBASTIAO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR - OAB DF27577-S

VIVIANE FERREIRA - OAB DF44400-A

VICTORIO ABRITTA AGUIAR - OAB DF52325-A

MILENA PALMEIRA REIS CALDEIRA BRANT - OAB DF52327-A

Interessados: MARCUS CAMPELLO CAJATY GONCALVES - CPF: 806.857.307-00 (PERITO)

CAMPEAO MULTIMARCAS LOCADORA E VEICULOS LTDA - EPP - CNPJ: 36.759.652/0001-51

NACOES COMERCIO DE VEICULOS LTDA - ME - CNPJ: 01.983.762/0001-18

LUIZ CARLOS E SILVA - CPF: 267.041.961-53 (PERITO)

EDMILSON MACHADO DE AGUIAR JUNIOR - CPF: 034.463.471-00

Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: SILVIA LANUCE DO CARMO RODRIGUES - CPF: 619.853.921-00

Advogado: CARLOS ABRAHAO FAIAD - OAB DF7656-A

O Excelentíssimo Sr. Dr. ANDRÉ SILVA RIBEIRO, Juiz de Direito Substituto da 17ª Vara Cível de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) www.jussiaraleiloes.com.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

1º Leilão: 20/06/2022, às 12h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 23/06/2022, às 12h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevivendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão 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 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira 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 DO BEM: Apartamento 106, do Bloco B-7, situado no Edifício Residencial Tambaú, da QE 04 Lúcio Costa,



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 13/05/2022 12:41:16

Número do documento: 22050910000701400000114756080

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22050910000701400000114756080>

Assinado eletronicamente por: ANDRE SILVA RIBEIRO - 09/05/2022 10:00:07

EPTG, Distrito Federal, com área privativa de 59,99m² e área total de 87,10m², sob a matrícula 15.266 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Imóvel composto por sala, dois quartos, suíte, banheiro social e cozinha americana, com piso flutuante nos quartos e porcelanato nos demais cômodos, conforme o laudo de avaliação (ID 110538647).

AVALIAÇÃO: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 06 de dezembro de 2021 (ID 110538647).

FIEL DEPOSITÁRIO: EDMILSON MACHADO DE AGUIAR - CPF: 224.975.871-91.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição imobiliária sob o n.º 47295880. Consta débito de TLP em aberto referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 113,91 (cento e treze reais e noventa e um centavos), conforme certidão de ID 120823959, datada de 05/04/2022. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.9/15266 – HIPOTECA JUDICIÁRIA – Sentença datada de 13/02/2020, extraída dos autos do processo n.º 2009.01.1.137015-3 - 1ª Vara Cível de Brasília, ajuizado por ENGEFORME CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA - ME - CNPJ: 72.612.906/0001-78, contra EDMILSON MACHADO DE AGUIAR - CPF: 224.975.871-91, foi instituído o regime de hipoteca legal, como garantia da dívida de R\$ 200.000,00; R.10/15266 – PENHORA – De acordo com o Termo de Penhora, datado de 14/02/2022, expedido pelo Juízo da 17ª Vara Cível de Brasília/DF, processo n.º 0088853-98.2009.8.07.0001, requerido por ENGEFORME CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA - ME - CNPJ: 72.612.906/0001-78, contra EDMILSON MACHADO DE AGUIAR - CPF: 224.975.871-91, para garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00 (valor atualizado na data de 31/01/2022 em R\$ 2.890.873,03, conforme ID 114189286); outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 2.890.873,03 (dois milhões, oitocentos e noventa mil, oitocentos e setenta e três reais e três centavos), atualizado até a data de 31/01/2022 (ID 114189286).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão) no site da leiloeira Jussiará Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for, RG e CPF do cônjuge; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontrar(m) o(s) bem(ns), 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 e despesas 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 valor de arrematação e da comissão da leiloeira 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 Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira poderá ser pago na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que



sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública (§4º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a leiloeira fará jus a comissão (§1º e 3º do art. 23 do Provimento n.º 51 de 13 de outubro de 2020, da Corregedoria do TJDF). Caso haja acordo, remição ou pagamento do débito após a publicação do edital e antes do leilão, a leiloeira fará jus à comissão reduzida de 3% (três por cento) do valor da avaliação a título de indenização pelo trabalho demandado na análise do processo, elaboração de edital, preparação dos materiais de divulgação e preparação e uso do portal da leiloeira. A proposta que venha a ser ofertada por terceiro interessado diretamente nos autos do processo, antes da hasta ou após os leilões, ainda que negativos, deverá contemplar a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), caso contrário, poderá ser deferida a comissão judicialmente e incluída para pagamento pelo proponente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000 e (61) 99819-0030, e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Brasília/DF, 06 de maio de 2022.

ANDRÉ SILVA RIBEIRO
Juiz de Direito Substituto

Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDF: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).

