



# TJDFT

Poder Judiciário da  
União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO  
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Fórum Des. Antônio Mello Martins**

Segunda Vara Cível de Taguatinga

ÁREA ESPECIAL N.23 SETOR C  
NORTE, TAGUATINGA NORTE,  
TAGUATINGA-DF, CEP: 72115900

Telefone: 31038000 R. 8086, Horário de  
Funcionamento: 12h00 às 19h00

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

**Processo nº:** 0015868-40.2014.8.07.0007

**Exequente:** ABELARDO MARTINS JUNIOR - CPF: 287.824.701-97

**Advogado:** ASSIS SIMAO PEREIRA JUNIOR - OAB DF35285-A - CPF: 957.594.411-91

**Exequente:** EDVALDO SANTOS DE BRITO - CPF: 327.330.621-15

**Advogado:** ASSIS SIMAO PEREIRA JUNIOR - OAB DF35285-A - CPF: 957.594.411-91

**Executado:** CONSTRUTORA PESSOA DE CARVALHO LTDA - EPP - CNPJ: 03.086.353/0001-44.

**Advogado:** ANDRE LUIZ COSTA - OAB DF30860-A - CPF: 044.859.759-40

**Executado:** COOPERATIVA HABL DOS SERV DO SERPRO DE BRASILIA LTDA - CNPJ:  
26.412.809/0001-14

**Advogado:** DP - CURADORIA ESPECIAL

**Executado:** LHC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME - CNPJ: 02.324.826/0001-31

**Advogado:** DP - CURADORIA ESPECIAL

O Excelentíssimo Sr. Dr. RUIEMBERG NUNES PEREIRA, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga, 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, por meio do portal eletrônico (*site*) [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com).

#### **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º Leilão: 29/06/2021, às 14h30min**, 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\$ 5.580.000,00 (cinco milhões, quinhentos e oitenta 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: 02/07/2021, às 14h30min**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 2.790.000,00 (dois milhões, setecentos e noventa mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

**Regras gerais:** sobrevindo 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:** Imóvel localizado na Rua 34 Sul, Lote 6, Águas Claras/DF, registrado no 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula n.º 144.963, medindo 1.800,00m². Trata-se de um lote vazio.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 5.580.000,00 (cinco milhões, quinhentos e oitenta mil reais), na data de 15/01/2021, conforme laudo de avaliação (ID 81305684).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** CONSTRUTORA PESSOA DE CARVALHO LTDA - EPP - CNPJ: 03.086.353/0001-44.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** 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: **AV.6/144963 – INDISPONIBILIDADE –** Conforme Ofício n.º 127/2015, datado de 06/03/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga, processo n. 2014.07.1.016240-2, Ação de Procedimento Ordinário, movido por ABELARDO MARTINS JUNIOR - CPF: 287.824.701-97 e EDVALDO SANTOS DE BRITO - CPF: 327.330.621-15, em desfavor de CONSTRUTORA E INCORPORADORA PESSOA DE CARVALHO (antigamente girava sob a denominação de em desfavor de CONSTRUTORA PESSOA DE CARVALHO LTDA). Valor da causa: 433.936,48; **AV.7/144963 – INDISPONIBILIDADE –** Por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO, processo n.º 00108557520175180241, ordem emitida por Sofia Silva Camara, em desfavor de CONSTRUTORA PESSOA DE CARVALHO LTDA; **AV.8/144963 – INDISPONIBILIDADE –** Por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO, processo n.º



00108549020175180241, ordem emitida por Sofia Silva Camara, em desfavor de CONSTRUTORA PESSOA DE CARVALHO LTDA; Consta PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS do PJE 0015868-40.2014.8.07.0007, de eventual crédito no valor de R\$ 158.503,31, que eventualmente couber à requerida COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA - COOHASE CNPJ: 26.412.809/0001-14, conforme Ofício 89/2019 da 8ª Vara Cível de Brasília-DF (ID 29131567 e ID 32968634), expedido nos autos do processo nº 0707199-33.2018.8.07.0001 (ID 40573559); Consta PENHORA expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Taguatinga, nos autos do processo nº 0015868-40.2014.8.07.0007 (ID 79343928), movido por ABELARDO MARTINS JUNIOR - CPF: 287.824.701-97 e EDVALDO SANTOS DE BRITO - CPF: 327.330.621-15, em desfavor de CONSTRUTORA PESSOA DE CARVALHO LTDA - EPP - CNPJ: 03.086.353/0001-44, COOPERATIVA HABL DOS SERV DO SERPRO DE BRASÍLIA LTDA - CNPJ: 26.412.809/0001-14, e, LHC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME - CNPJ: 02.324.826/0001-31, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 526.832,85, atualizado até 27/08/2020; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 526.832,85 (quinhentos e vinte e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos), atualizado até 27/08/2020 (ID 71104602).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@jussiaraleiloes.com](mailto:contato@jussiaraleiloes.com), cópias dos seguintes documentos: a) Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; b) 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 encontre(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 Cível).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** 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 dessa 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](mailto: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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a leiloeira fará jus à comissão.

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

Taguatinga- DF, na data e no horário indicados na assinatura eletrônica deste documento.

**RUITEMBERG NUNES PEREIRA**

Juiz de Direito

