



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\$ 3.032.912,59**

Processo referência: **0088853-98.2009.8.07.0001**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ENGEFORME CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DE MOURA REIS (ADVOGADO)
EDMILSON MACHADO DE AGUIAR (EXECUTADO)	
	SEBASTIAO LUIZ DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO) VIVIANE FERREIRA (ADVOGADO) RAFAEL TEIXEIRA MARTINS (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 ABRAHÃO FAIAD (ADVOGADO)
IMPÉRIO VEÍCULOS LTDA (INTERESSADO)	
EDMILSON MACHADO DE AGUIAR JUNIOR (INTERESSADO)	
AGENCIA CENTAURO DE APOSTAS EM TURFE LTDA - ME (INTERESSADO)	
LUCKY TURISMO, TRANSPORTE E LOCADORA LTDA (INTERESSADO)	
PONTE COMERCIO DE VEICULOS LTDA - ME (INTERESSADO)	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
DENISE DE FATIMA ABREU DE MACEDO (INTERESSADO)	
	LORRAYNE MARQUES MOREIRA MACEDO DOS SANTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo

173045267	25/09/2023 16:49	<a href="#">Edital</a>	Edital
-----------	---------------------	------------------------	--------



**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

**17VARCVBSB**

17ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 6º Andar Bl. B Ala B Sl. 622, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-7345 - Endereço eletrônico: 17vcivel.brasilia@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 **via Balcão Virtual**  
**(balcaovirtual.tjdft.jus.br)**

**17ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL**

Processo nº: 0088853-98.2009.8.07.0001

Exequente ENGEFORME CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA-ME-

CNPJ:72.612.906/0001-78

Advogado: LUIS HENRIQUE OLIVEIRA DE MOURA REIS - OAB DF59199

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

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

VIVIANE FERREIRA - OAB DF44400-A

RAFAEL TEIXEIRA MARTINS - OAB DF19274-A

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

Advogado: NÃO CONSTA

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

Advogado: NÃO CONSTA

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

Advogado: NÃO CONSTA

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

Advogado: NÃO CONSTA

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

Advogado: CARLOS ABRAHÃO FAIAD - OAB DF7656-A

Interessado: EDMILSON MACHADO DE AGUIAR JUNIOR - CPF: 034.463.471-00

Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: DENISE DE FATIMA ABREU DE MACEDO - CPF: 416.825.641-34

Advogado: LORRAYNE MARQUES MOREIRA MACEDO DOS SANTOS - OAB DF67304

Interessado: IMPÉRIO VEÍCULOS LTDA

Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: PONTE COMERCIO DE VEICULOS LTDA - ME - CNPJ: 72.572.159/0001-91

Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: LUCKY TURISMO, TRANSPORTE E LOCADORA LTDA - CNPJ:

18.065.526/0001-15



Advogado: NÃO CONSTA

Interessado: AGENCIA CENTAURO DE APOSTAS EM TURFE LTDA - ME - CNPJ:

72.651.276/0001-40

Advogado: NÃO CONSTA

O Excelentíssimo Sr. Dr. CLODAIR EDEILSON BORIN, 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 Jussira Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCIS-DF sob o nº 56/2012, através do portal eletrônico (site) [www.jussiraleiloes.com](http://www.jussiraleiloes.com).

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

**1º Leilão: 17/10/2023**, às 13h20, 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\$ 130.000,00. (cento 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: 20/10/2023**, às 13h20, 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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco 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:** Apartamento nº 219, Projeção "I", Setor Hoteleiro, Taguatinga/Distrito Federal, com área privativa de 33,60m<sup>2</sup>, registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula 199311 (ID 159138932). O imóvel está localizado em posição nascente conforme o laudo de avaliação (ID 150580193).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00. (cento e trinta mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 17 de fevereiro de 2023 (ID 150580193).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** EDMILSON MACHADO DE AGUIAR - CPF: 224.975.871-91 (ID 154376663).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Inscrição imobiliária sob o n.º 4864453-6. Constam débitos de IPTU/TLP vincendos referentes ao ano de 2023 (IDs 154680294/154682295). 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:** Constan na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.11/199311 - HIPOTECA JUDICIÁRIA – Conforme a Sentença, datada de 13 de agosto de 2016, proferida pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível de Brasília, DF, extraída dos autos do processo nº 2009.01.1.137015-3, RESCISÃO DE CONTRATO, proposta por ENGEFORME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.612.906/0001-78, com sede nesta Capital, em desfavor de EDMILSON MACHADO DE AGUIAR. OBS.: Conforme certidão de ônus utilizada para Compra e Venda do R.10, o adquirente estava ciente da hipoteca judiciária; R.12/199311- PENHORA - Conforme Termo de Penhora, datado de 24 de fevereiro de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0709314-27.2018.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por PEDRO LUCAS LACERDA DE AGUIAR, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.427.511-37, em desfavor de EDMILSON MACHADO DE AGUIAR, para a garantia da dívida de R\$673.782,09. FIEL DEPOSITÁRIO: EDMILSON MACHADO DE AGUIAR. DECISÃO: Foi declarado em juízo que a venda, objeto do R.10, foi efetivada em fraude à execução, tornando-a, em consequência, ineficaz e inoperante em face da execução aviada pela exequente; R.13/199311 – PENHORA – Conforme o Termo e Registro de Penhora, datado de 31 de março de 2023, e da Decisão Interlocutória assinada eletronicamente em 31 de março de 2023, expedidos pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0088853-98.2009.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por ENGEFORME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 172.612.906/0001-78, em desfavor de EDMILSON MACHADO DE AGUIAR, inscrito no CPF/MF sob o nº 224.975.871-91, para a garantia da dívida de R\$3.032.912,59; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ R\$ 3.032.912,59 (três milhões, trinta e dois mil, novecentos e doze reais e cinquenta e nove centavos), conforme petição datada de 08/09/2022 (ID 136196563).

**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@jussaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; 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 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. Não será permitido parcelamento (ID 159268116). 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 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).

**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, 25 de setembro de 2023.

CLODAIR EDENILSON BORIN  
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](http://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](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).

