



Número: **0730413-87.2017.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **11ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **30/10/2017**

Valor da causa: **R\$ 9.801.910,81**

Processo referência: **0060628-34.2010.8.07.0001**

Assuntos: **Multa de 10%**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
PINHOLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (EXEQUENTE)	
	DANIEL VICENTE GOETTEMS (ADVOGADO) MARCIO LUCIANO ISOTON (ADVOGADO)
SILVIO NASCIMENTO (EXECUTADO)	
	SANDRO PEREIRA CARDOSO (ADVOGADO)
GILBERTO MARTINS DO NASCIMENTO (HERDEIRO)	
FERNANDO NASCIMENTO (HERDEIRO)	
	LUIS PEREIRA LIMA FILHO (ADVOGADO) ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA (ADVOGADO)
SILVIA MARIA NASCIMENTO (HERDEIRO)	
Maria Elisa Nascimento (HERDEIRO)	
GILSON ALBERTO NASCIMENTO (HERDEIRO)	
	ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA (ADVOGADO) LUIS PEREIRA LIMA FILHO (ADVOGADO)
PAULO CEZAR DO NASCIMENTO (HERDEIRO)	
MIRIAM GLAUCIA NASCIMENTO (HERDEIRO)	
	FERNANDA NASCIMENTO SILVEIRA VARGAS (ADVOGADO) WILLY HANSES DE ANDRADE VARGAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
DALVA MARCELINO FURTADO DO NASCIMENTO (INTERESSADO)	
PAULA SÁVIO VIEIRA (INTERESSADO)	
EUNICE DE OLIVEIRA MACIEL DO NASCIMENTO (INTERESSADO)	
CLAUDIA MARIA GENTILI NASCIMENTO (INTERESSADO)	
LUIZ GUILHERME DA BOAMORTE SILVEIRA (INTERESSADO)	
CARTORIO DO 4 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF (INTERESSADO)	

MARIA HELENA DA SILVA (INTERESSADO)	
	LUCIANO PEREIRA DOS SANTOS (ADVOGADO) PABLO RESENDE DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
GERVASIO TOBIAS DA SILVA (INTERESSADO)	
	LUCIANO PEREIRA DOS SANTOS (ADVOGADO) PABLO RESENDE DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	
IMOBILIARIA A.T. LTDA (INTERESSADO)	
	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA (ADVOGADO)
GILSON ALBERTO DO NASCIMENTO (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
167323181	03/08/2023 19:16	Edital	Edital



11VARCVBSB

11ª Vara Cível de Brasília

Processo: 0730413-87.2017.8.07.0001**Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Assunto: Multa de 10% (9166)****EXEQUENTE: PINHOLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP****EXECUTADO: SILVIO NASCIMENTO****HERDEIRO: GILBERTO MARTINS DO NASCIMENTO, MIRIAM GLAUCIA NASCIMENTO, SILVIA MARIA NASCIMENTO, PAULO CEZAR DO NASCIMENTO, FERNANDO NASCIMENTO, GILSON ALBERTO NASCIMENTO, MARIA ELISA NASCIMENTO****EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

O Excelentíssimo Sr. Dr. ERNANE FIDELIS FILHO, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível de Brasília, 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: 31/08/2023, 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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para o lote 2, R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para o lote 3, R\$ 100.576,80 (cem mil, quinhentos e setenta e seis reais e oitenta centavos) para o lote 4**. 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: 01/09/2023, às 13h20, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 80% do valor da avaliação, ou seja, R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) para o lote 2, R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil**



reais) para o lote 3, R\$ 80.461,44 (oitenta mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos) para o lote 4. 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 DOS BENS: Lote 2) Cota parte de 50% da loja comercial situada na SHC/Sul CL 310, Bloco B, Loja 22, Brasília/DF (Av.2-143738), medindo 3,50m pela frente e fundo, por 10m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, área de 35m², e o respectivo prédio nele edificado, com área total construída de 126,30m², registrado sob o n. 143738 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Lote 3) Cota parte de 50% da loja comercial situada na SHC/Sul CL 310, Bloco B, Loja 20, Brasília/DF (Av.2-143737), medindo 3,50m pela frente e fundo, por 10m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, área de 35m², e o respectivo prédio nele edificado, com área total construída de 126,30m², registrado sob o n. 143737 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Lote 4) Cota parte de 25% da Loja n.º T-15, situada no Pavimento Térreo, Conjunto Nacional Brasília, SDN, Lote Único, Brasília/DF, com área privativa de 49,02m², registrado sob o n. 4865 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Conforme o laudo de avaliação, a loja é composta de dois pavimentos. Pavimento inferior: piso revestido em cerâmicas brancas e cerâmicas cor pretas, vitrine, estado geral bom. Há uma escada de acesso ao piso superior, em mármore na cor bege. Pavimento superior: Esse piso é composto de cerâmica porcelanato cor bege, 01 banheiro (piso cor preta/cuba branca sobre pia em mármore bege/parede pintada em amarelo e bege). O pavimento superior é separado por divisórias, em vários pequenos ambientes.

AVALIAÇÃO: Lote 2) O bem imóvel foi avaliado, na sua integralidade, em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 03/08/2021 (ID 99268509), sendo assim, a cota parte de 50% do bem é de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais);

Lote 3) O bem imóvel foi avaliado, na sua integralidade, em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 03/08/2021 (ID 99268515), sendo assim, a cota parte de 50% do bem é de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais);

Lote 4) A cota parte de 25% do bem imóvel foi avaliada em R\$100.576,80 (cem mil, quinhentos e setenta e seis reais e oitenta centavos), conforme o laudo de avaliação realizado em 02/08/2021 (ID 99140165).

FIEL DEPOSITÁRIO DOS BENS: SILVIO NASCIMENTO - CPF: 000.777.391-91.



DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Lote 2) Inscrição imobiliária sob o n.º 52309916. Consta débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP, no valor total de R\$14.645,47 (quatorze mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), conforme consulta realizada em 01/08/2023; **Lote 3)** Inscrição imobiliária sob o n.º 52309908. Consta débitos vencidos e vincendos de IPTU/TLP, no valor total de R\$12.924,19 (doze mil, novecentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos), conforme consulta realizada em 01/08/2023; **Lote 4)** Inscrição imobiliária sob o n.º 09500561. Não consta débitos vencidos de IPTU/TLP, conforme consulta realizada em 01/08/2023.

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) subrogam-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):

Lote 2) Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: **R.5/143738** – PARTILHA – De acordo com o Formal de Partilha datado de 17/03/2017, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília/DF, extraído dos autos do Inventário – Processo n.º 2012.01.1.199499-8, por falecimento de Maria das Dores Martins do Nascimento, CPF n.º 573.598.491-87, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo na proporção de 50% ao viúvo meeiro Silvio Nascimento, CPF n.º 000.777.391-91, e 7,143% para cada um dos herdeiros, sendo eles: 1 - Gilberto Martins do Nascimento, casado com Dalva Marcelino Furtado do Nascimento, sob o regime de comunhão parcial de bens; 2 - Gilson Alberto Nascimento, casado com Paula Sávio Vieira, sob regime de comunhão parcial de bens; 3 - Paulo Cezar do Nascimento, casado com Eunice de Oliveira Maciel do Nascimento, sob o regime de separação total de bens; 4 - Fernando Nascimento, casado com Claudia Maria Gentili Nascimento, sob o regime de comunhão de bens; 5 - Maria Elisa Nascimento, divorciada; 6 - Silvia Maria Nascimento, solteira; 7 - Miriam Glaucia Nascimento Silveira, casada com Luiz Guilherme da Boamorte Silveira, sob o regime de comunhão parcial de bens; **R.6/143738** – PACTO ANTENUPCIAL – Fica consignado que Paulo Cezar do Nascimento, proprietário de 7,143% do imóvel objeto desta matrícula, e Eunice de Oliveira Maciel do Nascimento, adotaram para o seu casamento, realizado em 01/08/1992, o regime da separação total de bens; **R.7/143738** - PENHORA – De acordo com a certidão datada de 11/09/2018, expedida pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0730413-87.2017.8.07.0001, movido pela credora PINHOLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP - CNPJ: 61.139.309/0001-51, em desfavor do devedor SILVIO NASCIMENTO - CPF: 000.777.391-91, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 9.801.910,81 (valor atualizado em R\$ 12.726.223,08, na data de 31/03/2018);

Lote 3) Consta na matrícula do imóvel o seguinte gravame: **R.5/143737** – PARTILHA – De acordo com o Formal de Partilha datado de 17/03/2017, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília/DF, extraído dos autos do Inventário – Processo n.º 2012.01.1.199499-8, por falecimento de Maria das Dores Martins do Nascimento, CPF n.º 573.598.491-87, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo na proporção de 50% ao viúvo meeiro Silvio Nascimento, CPF n.º 000.777.391-91, e 7,143% para cada um dos herdeiros, sendo eles: 1 - Gilberto Martins do Nascimento, casado com Dalva Marcelino Furtado do Nascimento, sob o regime de comunhão parcial de bens; 2 - Gilson Alberto Nascimento, casado com Paula Sávio Vieira, sob regime de comunhão



parcial de bens; 3 - Paulo Cezar do Nascimento, casado com Eunice de Oliveira Maciel do Nascimento, sob o regime de separação total de bens; 4 - Fernando Nascimento, casado com Claudia Maria Gentili Nascimento, sob o regime de comunhão de bens; 5 - Maria Elisa Nascimento, divorciada; 6 - Silvia Maria Nascimento, solteira; 7 - Miriam Glaucia Nascimento Silveira, casada com Luiz Guilherme da Boamorte Silveira, sob o regime de comunhão parcial de bens; **R.6/143737** – PACTO ANTENUPCIAL – Fica consignado que Paulo Cezar do Nascimento, proprietário de 7,143% do imóvel objeto desta matrícula, e Eunice de Oliveira Maciel do Nascimento, adotaram para o seu casamento, realizado em 01/08/1992, o regime da separação total de bens; **R.7/143737** - PENHORA – De acordo com a certidão datada de 11/09/2018, expedida pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0730413-87.2017.8.07.0001, movido pela credora PINHOLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP - CNPJ: 61.139.309/0001-51, em desfavor do devedor SILVIO NASCIMENTO - CPF: 000.777.391-91, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 9.801.910,81 (valor atualizado em R\$ 12.726.223,08, na data de 31/03/2018);

Lote 4) Consta na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R.4/4865 – PARTILHA DE BENS – De acordo com Formal de Partilha datado de 17/03/2017, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília/DF, extraído dos autos do Inventário – Processo n.º 2012.01.1.199499-8, por falecimento de Maria das Dores Martins do Nascimento, CPF n.º 573.598.491-87, 50% do imóvel objeto desta matrícula foi partilhado na proporção de 1/2 para o viúvo meeiro Silvio Nascimento, CPF n.º 000.777.391-91, e 1/14 avos para cada um dos herdeiros, sendo eles: 1 - Gilberto Martins do Nascimento, casado com Dalva Marcelino Furtado do Nascimento, sob o regime de comunhão parcial de bens; 2 - Gilson Alberto Nascimento, casado com Paula Sávio Vieira, sob regime de comunhão parcial de bens; 3 - Paulo Cezar do Nascimento, casado com Eunice de Oliveira Maciel do Nascimento, sob o regime de separação total de bens; 4 - Fernando Nascimento, casado com Claudia Maria Gentili Nascimento, sob o regime de comunhão de bens; 5 - Maria Elisa Nascimento, divorciada; 6 - Silvia Maria Nascimento, solteira; 7 - Miriam Glaucia Nascimento Silveira, casada com Luiz Guilherme da Boamorte Silveira, sob o regime de comunhão parcial de bens; R.5/4865 – PACTO ANTENUPCIAL – Fica consignado que Paulo Cezar do Nascimento, proprietário de 7,143% do imóvel objeto desta matrícula, e Eunice de Oliveira Maciel do Nascimento, adotaram para o seu casamento, realizado em 01/08/1992, o regime da separação total de bens; Consta nos autos do processo n.º 0730413-87.2017.8.07.0001, PENHORA, conforme Termo de Penhora datado de 20/08/2018, expedido pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Brasília/DF, requerido pela credora PINHOLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP - CNPJ: 61.139.309/0001-51, em desfavor do devedor SILVIO NASCIMENTO - CPF: 000.777.391-91, foi penhorado 25% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 12.726.223,08 (ID 21401615). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 12.726.223,08 (doze milhões, setecentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e três reais e oito centavos), atualizado até a data de 31/03/2018 (ID 16277597).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão), no site da leiloeira Jussara 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



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 dessa Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira, ou, excepcionalmente, parcelado, desde que haja oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3 (três) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre eventuais propostas de pagamento parcelado. O valor da comissão da leiloeira será ser pago através de guia de depósito judicial em favor do Juízo dessa Vara, que poderá ser emitida 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. 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. 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, 01 de agosto de 2023.



ERNANE FIDELIS FILHO

Juiz de Direito

