



Número: **0038260-41.2004.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **03/07/2019**

Valor da causa: **R\$ 2.299.491,83**

Processo referência: **0038260-41.2004.8.07.0001**

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
LUIZ GRATO DAVID (EXEQUENTE)	
	ALEXANDRE ROCHA DE CASTRO (ADVOGADO) ALEXANDRE DE ALMEIDA SANTOS (ADVOGADO) RICARDO VENDRAMINE CAETANO (ADVOGADO)
COLETIVOS VENDA NOVA LIMITADA (EXECUTADO)	
	LUIS SERGIO MONTEIRO TERRA (ADVOGADO) SAID CHEQUER DA FONTE (ADVOGADO)
JOSE EUSTAQUIO BIANCHINI (EXECUTADO)	
EMPRESA DE TRANSP E TRANSITO DE B HORIZONTE SA (EXECUTADO)	
GERALDO ZAMBALDI LARA FILHO (EXECUTADO)	
EDUARDO CAMPOLINA DINIZ (EXECUTADO)	
GERALDO ZAMBALDI LARA (EXECUTADO)	
	MARCELO DE FARIA CAMARA (ADVOGADO) WALSIR EDSON RODRIGUES JUNIOR (ADVOGADO) HEITOR DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO) MOISES MILEIB DE OLIVEIRA (ADVOGADO) DIERLE JOSE COELHO NUNES (ADVOGADO) SILVIA MARCIA SANTOS DE JESUS (ADVOGADO)
LIG TRANSPORTES E SERVICOS EIRELI (EXECUTADO)	
VALTER CAMPOLINA DINIZ (EXECUTADO)	

Outros participantes	
ANDREA MARIA TORRES LARA MACHADO (INTERESSADO)	
GERALDA TRINDADE CRUZ DINIZ (INTERESSADO)	
	WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE (ADVOGADO)
MARIA IMACULADA LARA BIANCHINI (INTERESSADO)	
GERALDO ZAMBALDI LARA FILHO (INTERESSADO)	
EMPRESA DE TRANSP E TRANSITO DE B HORIZONTE SA (INTERESSADO)	
CLAUDIO VINICIUS ZAMBALDI LARA (INTERESSADO)	
ELIZABETH CAMPOLINA DINIZ (INTERESSADO)	

	WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE (ADVOGADO)
IVETE CAMPOLINA AGUIAR (INTERESSADO)	
	WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE (ADVOGADO)
JOSE EUSTAQUIO BIANCHINI (INTERESSADO)	
VALERIA MARIA LARA BOMFIM (INTERESSADO)	
CLAUDIA CAMPOLINA DINIZ SOUSA (INTERESSADO)	
	WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE (ADVOGADO)
IOLANDA CAMPOLINA MARQUES DA SILVA (INTERESSADO)	
	WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE (ADVOGADO)
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
113688073	26/01/2022 14:34	Edital	Edital

**TJDFT**

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

11ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 818, 8º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 7

Telefone: ()

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS

Processo nº: 0038260-41.2004.8.07.0001

Exequente: LUIZ GRATO DAVID - CPF: 376.982.308-72

Advogados: ALEXANDRE ROCHA DE CASTRO - OAB DF9240-A

ALEXANDRE DE ALMEIDA SANTOS - OAB GO18032

RICARDO VENDRAMINE CAETANO - OAB DF25335-S

Executado: COLETIVOS VENDA NOVA LIMITADA - CNPJ: 17.194.085/0001-99

Advogados: LUIS SERGIO MONTEIRO TERRA - OAB DF24774-A

SAID CHEQUER DA FONTE - OAB MG55130

Executados: EMPRESA DE TRANSP E TRANSITO DE B HORIZONTE SA - CNPJ: 41.657.081/0001-84; GERALDO ZAMBALDI LARA FILHO - CPF: 269.803.716-49; JOSE EUSTAQUIO BIANCHINI - CPF: 143.952.076-34; LIG TRANSPORTES E SERVICOS EIRELI - CNPJ: 02.945.892/0001-29; EDUARDO CAMPOLINA DINIZ - CPF: 049.158.016-91; GERALDO ZAMBALDI LARA - CPF: 001.977.266-15; VALTER CAMPOLINA DINIZ - CPF: 046.487.146-87

Advogados: NÃO CONSTA

Interessados: ELIZABETH CAMPOLINA DINIZ - CPF: 401.066.406-15; IVETE CAMPOLINA AGUIAR - CPF: 294.827.046-49; GERALDA TRINDADE CRUZ DINIZ - CPF: 681.130.486-34;

Advogado: WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE - OAB MG67380-A

Interessados: VALERIA MARIA LARA BOMFIM - CPF: 510.313.106-49; CLAUDIO VINICIUS ZAMBALDI LARA - CPF: 580.242.636-53; MARIA IMACULADA LARA BIANCHINI - CPF: 696.572.976-72; ANDREA MARIA TORRES LARA MACHADO - CPF: 007.628.836-69

Advogados: NÃO CONSTA

Interessados: CLAUDIA CAMPOLINA DINIZ SOUSA - CPF: 746.036.206-91; IOLANDA CAMPOLINA MARQUES DA SILVA - CPF: 255.748.336-20

Advogado: WANA CRISTINA FERREIRA DE ANDRADE - OAB MG67380-A



Este documento foi gerado pelo usuário 946.***.***-68 em 27/01/2022 09:54:23

Número do documento: 22012614340889700000105609562

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22012614340889700000105609562>

Assinado eletronicamente por: MAURO ALVES DUARTE - 26/01/2022 14:34:08

O Excelentíssimo Sr. Dr. ERNANE FIDELIS FILHO, Juiz de Direito da 11ª 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 Ermanno 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: 31/01/2022, às 16h20, 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\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) para o lote 1, R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) para o lote 2, e R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para o lote 3**. 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: 03/02/2022, às 16h20, 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\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) para o lote 1, R\$825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais) para o lote 2, e R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) para o lote 3**. 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 DOS BENS: Lote 1) Cota parte de 30% do imóvel localizado na Rua Vilarinho, casa n.º 59, Bairro Venda Nova (atual Rua Capitão Nelson Albuquerque), Belo Horizonte/MG, matrícula n.º **11.468**, do Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Conforme o laudo de avaliação, o imóvel possui área de 500 m², terreno com casa construída e as benfeitorias nele edificadas, quatro lojas de frente, piso cerâmica, com banheiro interno e casa com quatro cômodos de fundos, frente com aproximadamente 16m, em boa localização.

Lote 2) Cota parte de 30% do imóvel localizado na Rua Santa Cruz, n.º 182, Bairro Venda Nova, Belo Horizonte/MG, matrícula n.º **84.502**, do Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Conforme o laudo de avaliação, o imóvel possui área de 2.740 m², e as seguintes benfeitorias: 1) Um galpão com área aproximada de 900m² (30m x 30m), com piso em cimento e coberto por telhas galvanizadas, estrutura metálica, e na parte externa, quatro banheiros (piso cerâmica, azulejo até meia altura), cozinha com piso cerâmico e azulejo até o teto, escritório com piso cerâmico, estes cobertos por telhas de amianto e forro PVC, área de estacionamento; 2) Casa de frente com três salas e banheiros, de laje, piso ardósia, frente gradeada, com portão gradeado para pessoas e galpão, com piso em cimento, coberto por telhas galvanizadas e estrutura metálica, com área aproximada de 300m² (11m x 28m), área de estacionamento; 3) Uma loja de frente com duas portas de aço, com área aproximada de 30m² (8m x 4m). Imóvel murado sendo a parte de acesso aos galpões, com portão de metalon de correr, para caminhão. Excelente localização.

Lote 3) Cota parte de 30% do imóvel localizado na Quadra 06, Lote 06, Rua Manoel Guedes Santos, n.º 159, Bairro Venda Nova, Belo Horizonte/MG, matrícula n.º **91.500**, do Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, com 744 m², trata-se de um estacionamento para veículos e lava jato, murado, com piso asfaltado, com aproximadamente 158m² de cobertura simples em telhas de amianto/galvanizada, para veículos, pequeno escritório e banheiro, murado, com portão para veículos, frente de aproximadamente 24m, em boa localização.



AVALIAÇÃO: Lote 1) O bem imóvel foi avaliado, na sua totalidade, em R\$ 1.120.000,00 (um milhão e cento e vinte mil reais), conforme o laudo de avaliação realizado em 01/02/2016 (ID 38760386, pág. 72), sendo, a cota parte dos 30% do bem no valor de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais);

Lote 2) O bem imóvel foi avaliado, na sua totalidade, em R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), conforme o laudo de avaliação realizado em 13/07/2017 (ID 38760406, pág. 64), sendo, a cota parte dos 30% do bem no valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais);

Lote 3) O bem imóvel foi avaliado, na sua totalidade, em R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), conforme o laudo de avaliação realizado em 01/02/2016 (ID 38760386, pág. 66), sendo, a cota parte dos 30% do bem no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais);

FIEL DEPOSITÁRIO DOS BENS: Os respectivos proprietários dos imóveis, conforme Decisão de ID 38760406, pág. 14.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá ao interessado a verificação de eventuais 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 Penhora dos imóveis de matrículas n.ºs 11.468, 84.502, 91.500, do Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, deferida por este Juízo da 11ª Vara Cível de Brasília, processo n.º 0038260-41.2004.8.07.0001, conforme Decisão datada de 25/02/2015 (ID 38760377, pág. 55), tendo como exequente LUIZ GRATO DAVID - CPF: 376.982.308-72, e executados JOSE EUSTAQUIO BIANCHINI - CPF: 143.952.076-34; LIG TRANSPORTES E SERVICOS EIRELI - CNPJ: 02.945.892/0001-29 e Outros, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.299.491,83, atualizado até a data de 28/05/2021 (ID 93157354);

Consta Penhora no rosto dos autos, expedida pela 8ª Vara Cível de Brasília/DF, Processo n.º 2007.01.1.119688-4, do valor de 247.363,58, conforme Auto de Penhora datado de 22/02/2018, no rosto dos autos (ID 38760377, pág. 1/2);

Consta Penhora no rosto dos autos, conforme Ofício expedido na data de 17/04/2018, pela 6ª Vara Cível de Brasília/DF, Processo n.º 2005.01.1.086640-6, relativa a eventuais créditos que o Sr. Luiz Grato David venha receber, observando-se o limite da do valor da execução que é de R\$ 9.37684 (ID 38760377, pág. 1/2).

Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

RESSALVA: Os valores que devem ser resguardados aos coproprietários alheios à execução, conforme cálculos constantes na petição de ID 109511477, pág. 6, são:

Lote 1) R\$ 784.000,00 (setecentos e oitenta e quatro mil reais), equivalente a 70% da cota parte dos coproprietários não devedores;

Lote 2) R\$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), equivalente a 70% da cota parte dos coproprietários não devedores;



Lote 3) R\$ R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), equivalente a 70% da cota parte dos coproprietários não devedores.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Resguarda-se aos coproprietários alheios à execução o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, §1º, CPC).

OBSERVAÇÃO: Conforme Decisão de ID 111318325, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 2.299.491,83 (dois milhões, duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos), atualizado até a data de 28/05/2021 (ID 93157354).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente (24h antes da realização do leilão), no site da leiloeira Jussira 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 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 TJDFT (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, 22 de janeiro de 2022.

ERNANE FIDELIS FILHO

Juiz de Direito

