



Número: **0025687-53.2013.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **13/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 374.252,72**

Processo referência: **0025687-53.2013.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
SANDRA AGUIAR BITTENCOURT (EXEQUENTE)	
	MARCOS SOUSA REGIS DANTAS (ADVOGADO) RAFAEL PINHEIRO ROCHA DE QUEIROZ (ADVOGADO) ANDRE LUIZ FIGUEIRA CARDOSO (ADVOGADO) JESSICA PASSOS MIRANDA (ADVOGADO)
EDIMILSON DA SILVA MARTINS (REVEL)	
HABITAR CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA - ME (EXECUTADO)	
EDIMILSON DA SILVA MARTINS - ME (EXECUTADO)	

Outros participantes	
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	
COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
226174782	18/02/2025 14:41	Edital	Edital



3ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-
Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
E-mail: cjucivel1a5.bsb@tjdft.jus.br
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Número do processo: 0025687-53.2013.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: SANDRA AGUIAR BITTENCOURT

REVEL: EDIMILSON DA SILVA MARTINS

EXECUTADO: EDIMILSON DA SILVA MARTINS - ME, HABITAR CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - ME

A Excelentíssima Sra. Dra. GEILZA FÁTIMA CAVALCANTI DINIZ, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Brasília-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será levado a LEILÃO os direitos possessórios sobre bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção, inscrito na JUCIS/DF sob o n. 75/2016, através do portal www.leiloeirosdebrasil.com.br, com endereço comercial na Rua 4B, Chácara 110, CEP: 72.006-259 – Vicente Pires/DF, telefone: 61 99669-7402 e e-mail judicial@lucianoborba.com.br.

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão: inicia-se no dia 31/03/2025, às 12h00min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação dos direitos possessórios sobre o bem, ou seja, 100% do valor da avaliação (R\$ 1.400,000,00 - ID [167613789](#), ID [167613790](#) e ID [167613791](#)), no primeiro leilão R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11 da Resolução 236 do CNJ de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 03/04/2025, às 12h00min, aberto por, no mínimo, 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores - 80% do valor da avaliação (R\$ 1.120,000,00 - ID [167613789](#), ID [167613790](#) e ID [167613791](#)), no segundo leilão. - Pág. 1). O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão 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 da Resolução 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.



Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação (art. 892, § 2º, do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Possessórios sobre o Imóvel, localizado a Rua 19, Lote 04, Polo de Modas do Guará, S/N, Guará II, Brasília - DF, CEP 71070-519, composto por parte térrea com uma loja, Primeiro andar com quatro salas, segundo andar com quatro salas e terceiro andar com quatro salas. Área do Terreno 192m², confrontações – FR VP, FDR-17, Lote 22, LD Lote 2, LE Lote 6, com dimensões FR8,000, FD 8,000, LD 24.000, LE 24.000 conforme medidas do Laudo de Vistoria da TERRACAP. Matrícula 22.749 do 4º Ofício de Registro de Imóveis (ID 202949746 - Pág. 66). O imóvel é de propriedade da TERRACAP e que está inserido nos programas PRO-DF e DESENVOLVE-DF. (ID 211678801 - Pág. 1)

AVALIAÇÃO DO BEM: Os direitos possessórios sobre bem imóvel foram avaliados em R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). ID 204359666 - Pág. 1.

FIEL DEPOSITÁRIO: dispensado, ID [151354063](#).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não constam ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Consta débitos de IPTU 2019 no valor de R\$ 11.009,68 e de TLP 2016 R\$ 3.749,29, débitos de IPTU dos anos de 2022 e de 2023 no valor de R\$ 12.740,14 (ID 202949746 - Pág. 95). Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros 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 anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial 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). Os débitos de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários (por exemplo: IPTU e TLP) anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial 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). As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil). os débitos de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários (por exemplo: IPTU e TLP) anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 374.252,72 (trezentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), atualizado até 15/07/2024, ID [204168569](#).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.leiloeirosdebrasil.com.br. Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica: CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, art. 12 a 14). Os interessados na arrematação só poderão efetuar lances após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

Os direitos possessórios sobre imóvel serão transferidos no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos 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 em dinheiro e à vista do preço e comissão 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 3ª Vara Cível de Brasília-DF. Ou no prazo de 10 dias, mediante prestação de caução idônea. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago na forma por ele indicada.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: leiloeiro@lucianoborba.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, 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, o leiloeiro 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 DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro 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. 7 da Resolução 236/CNJ). A comissão será devida ao leiloeiro. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelo telefone (61) 99669-7402, ou e-mail judicial@lucianoborba.com.br.

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 do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".

