



Número: **0706599-75.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **23ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 4º ANDAR, ALA A, SALA 4.023-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **27/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 242.992,26**

Processo referência: **0014087-98.2014.8.07.0001**

Assuntos: **Expropriação de Bens, Causas Supervenientes à Sentença**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
LUIZ CARLOS DOS SANTOS (EXEQUENTE)	
	LUCIANE COELHO CARVALHO (ADVOGADO) GELSON VILMAR DICKEL (ADVOGADO)
MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (EXECUTADO)	
	MARCIO CRUZ NUNES DE CARVALHO (ADVOGADO) LUCIANA NUNES ROCHA (ADVOGADO) INGRID MEICHTRY FORTES DA SILVA (ADVOGADO) PRISCILA BITTENCOURT DE CARVALHO QUINTIERE (ADVOGADO)

Outros participantes	
JOSE DIAS CORREA VAZ DE LIMA (PERITO)	
PAULO AMÉRICO DE PAIVA PINHEIRO (INTERESSADO)	
	HEITOR FIGUEIREDO DINIZ (ADVOGADO)
DROTI MANCINI PINHEIRO (INTERESSADO)	
	HEITOR FIGUEIREDO DINIZ (ADVOGADO)
LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)	
IVONE MARLENE DE PAIVA PINHEIRO COIMBRA (INTERESSADO)	
	HEITOR FIGUEIREDO DINIZ (ADVOGADO)
LUIZ CARLOS DE PAIVA PINHEIRO (INTERESSADO ESPÓLIO DE)	
	HEITOR FIGUEIREDO DINIZ (ADVOGADO) PAULO AMERICO DE PAIVA PINHEIRO (REPRESENTANTE LEGAL)
LUIZ GONZAGA COIMBRA (INTERESSADO ESPÓLIO DE)	

	HEITOR FIGUEIREDO DINIZ (ADVOGADO) SIMONE PINHEIRO COIMBRA DE SOUZA (REPRESENTANTE LEGAL) CESAR AUGUSTO PINHEIRO COIMBRA (REPRESENTANTE LEGAL) JOSE ITAMAR DE SOUZA JUNIOR (REPRESENTANTE LEGAL)
FABIO STARACE FONSECA (INTERESSADO)	
ELIANA GALESİ FONSECA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
225287552	10/02/2025 19:24	Edital	Edital

**23VARCVBSB**

23ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 4º ANDAR, ALA A, SALA 4.023-2, Zona Cívico-Administrativa,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-6154

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**23ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF**Número do processo: **0706599-75.2019.8.07.0001**

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: LUIZ CARLOS DOS SANTOS - CPF: 210.360.551-91

EXECUTADO: MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME - CNPJ:
41.249.749/0001-54

A Excelentíssima Sra. Dra. ANA LETICIA MARTINS SANTINI, Juíza de Direito da 23ª 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(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) 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 99601-7575 e e-mail judicial@lucianoborba.com.br.

DATAS E HORÁRIOS:

1º leilão: Inicia-se no dia 26/05/2025, às 16h20min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a 67,49995% da avaliação, correspondentes a R\$8.791.258,28 (oito milhões, setecentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e vinte oito centavos). 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 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: Inicia-se no dia 29/05/2025, às 16h20min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) da quota parte de 67,49995% do valor da avaliação nos termos do art. 881, § único do CPC, no valor de R\$.4.395.629,14 (quatro milhões, trezentos e noventa e cinco mil, seiscentos e vinte nove reais e quatorze centavos). 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 Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), 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 on-line, 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, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, (art. 892, § 1º do NCPC).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Quota parte de 67,49995% do imóvel - LA Área Objeto da Lide, é originária da antiga Fazenda “Serandy”, da qual teve o Processo de Demarcação & Divisão de Terras, promovida entre o Período de Março / Dezembro do Ano de 1.919. Atualmente a Área Objeto da Lide, está inserida na Região Administrativa de Planaltina, no Distrito Federal, e segundo ao Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal 2.009/2.012 (PDOT-DF) está Classificada como Zona Urbana de Uso Controlado II – Macrozona Urbana, conforme consta em Plantas Topográficas elaboradas, no Anexo III. Matrícula Imobiliária nº 9.216 – 8º CRI-DF (ID nº 52970945, com uma Área Total de 4,3611 Ha (Quatro hectares e trinta e seis ares e onze centiares). ID 211786069 - Pág. 1. **Conforme a decisão proferida na ID 211786069 – Pág. 1/2 – leia-se: “A decisão de ID 167334955 deferiu a penhora de 67,49995% do imóvel descrito como Uma área de terras com 4.6311 hectares, na Fazenda Serandy, situada em Planaltina/DF e em Sobradinho, matrícula nº 9216 e caput do R..4-9215, com certidão de ônus em ID 194486806”.**

AVALIAÇÃO DO BEM:

O bem imóvel foi avaliado em R\$ 13.024.096,00 (treze milhões e vinte e quatro mil e noventa e seis reais). ID 154355652 - Pág. 17.

FIEL DEPOSITÁRIO:

Consta que a Executada é a fiel depositário do bem. ID 45566754 - Pág. 2.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):

Consta na Certidão de Ônus de ID 148129722 - Pág. 3, o registro de Penhora R-5-9.216 de 67,49995% do imóvel nos termos da Decisão interlocutória expedido pelo juízo da 23ª Vara Cível de Brasília, extraída dos autos do Processo n. 0706599-75.2019.8.07.0001, para garantia da dívida de R\$179.482,62. Consta o Registro da Penhora R-6-9.216, expedido pelo juízo da 2ª Vara Cível de Sobradinho-DF, extraída dos autos do Processo n. 0706670-62.2019.8.07.0006, para garantia da dívida de R\$249.087,45. Consta o Registro da Penhora R-7-9.216, expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, extraída dos autos do processo n. 0704553-69.2017.8.07.0006, para garantia da dívida de R\$120.000,00. Consta o registro da Penhora R-8-9.216, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Sobradinho-DF, extraída dos autos do Processo 0704866-30.2017.8.07.0006, para garantia da dívida de R\$198.037,13. Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. Deve o interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP ou ITR) e OUTRAS:

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 Cível e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 231.885,50 (duzentos e trinta um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos). ID 162968991 - Pág. 1.

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, arts. 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. Caso sejam leiloados mais de um bem, terá prioridade o interessado que der lance na totalidade dos bens do leilão, conforme o artigo 893 do CPC/15 (Art. 893).

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.). O imóvel será vendido 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 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 23ª Vara Cível da Brasília-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. 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 leiloeiro@lucianoborba.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.ius.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. Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme Lei n. 5.741/71.

Brasília/DF, data da assinatura digital



**Documento assinado eletronicamente pelo(a) Juiz(a) de Direito / Juiz(a) de Direito
Substituto(a), conforme certificado digital**

