



09/10/2019

Número: **0002811-61.2000.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Última distribuição : **11/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 242.493.350,00**

Assuntos: **Cédula de Crédito Industrial**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRB CREDITO IMOBILIARIO SA (EXEQUENTE)	
	MARCOS LEHMEN (ADVOGADO) CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO (ADVOGADO)
ESTRELA PROJETO E CONSTRUCAO LTDA - ME (EXECUTADO)	
	JOSÉ IDEMAR RIBEIRO (ADVOGADO)
JOAO ESTRELA FILHO (EXECUTADO)	
	ROZELIA DA SILVA SILVEIRA (ADVOGADO)
GERALDO JORGE ESTRELA (EXECUTADO)	
	JULIANA ESTRELA (ADVOGADO) RENATA ARAUJO COSTA (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (INTERESSADO)	
VANIA LUZIA DE OLIVEIRA ESTRELA (INTERESSADO)	
Eventual ocupante (INTERESSADO)	
COELHO SERRA LTDA - EPP (INTERESSADO)	
	THAISI ALEXANDRE JORGE (ADVOGADO)
IVONE DA SILVA PINTO (INTERESSADO)	
FRANCINETE FERREIRA DE CARVALHO (INTERESSADO)	
VALDENIL CHIANCA RODRIGUES RG 180681 PB (INTERESSADO)	
MARIA IZABEL NUNES RODRIGUES RG 1250528 SSPDF (INTERESSADO)	
LUCIANE DOS SANTOS RIBEIRO RG 1917950 SSPDF (INTERESSADO)	
THIAGO DO NASCIMENTO DANTAS (INTERESSADO)	
MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES DE OLIVEIRA (INTERESSADO)	
CLEOMAR SANTOS FEITOSA (INTERESSADO)	
MARIA DA CONCEICAO ALVES DE OLIVEIRA (INTERESSADO)	
ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUCAO DE EVENTOS LTDA (INTERESSADO)	

RENATA KARINE NASCIMENTO E SILVA (INTERESSADO)		
FOCO ASSESSORIA E CONSULTORIA LEGISLATIVA LTDA (INTERESSADO)		
LUISA MARTINS RODRIGUES DE SOUSA (INTERESSADO)		
Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Tipo
46162487	02/10/2019 17:13	Edital



TJDF

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

2VAFAZPUB

2ª Vara da Fazenda Pública do DF

Número do Processo: 0002811-61.2000.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: BRB CREDITO IMOBILIARIO SA

EXECUTADO: ESTRELA PROJETO E CONSTRUCAO LTDA - ME, JOAO ESTRELA FILHO,
GERALDO JORGE ESTRELA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - INTIMAÇÃO – BENS IMÓVEIS

Processo nº 0002811-61.2000.8.07.0001

Exequente: BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO SA

Advogados: OABDF 11.191 - CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO –

OABDF 33.913 - MARCOS LEHMEN

Executado: ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME

Advogado: OABDF 1.940 - JOSÉ IDEMAR RIBEIRO

Executado: JOÃO ESTRELA FILHO

Advogado: OABDF 41.639 - ROZELIA DA SILVA SILVEIRA

Executado: GERALDO JORGE ESTRELA

Advogados: OABDF 28.703 - JULIANA ESTRELA

OABDF 34.198 - RENATA ARAUJO COSTA

Interessada: VANIA LUZIA DE OLIVEIRA ESTRELA

Advogado: Não há



O Excelentíssimo Sr. Dr. **DANIEL EDUARDO BRANCO CARNACCHIONI** Juiz de direito da **2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal-DF**, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e hora abaixo especificados serão levados a **LEILÃO** os bens descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal www.luizleiloes.com.br e escritório no SCS Quadra 01, Bloco L, Lote 17, Edifício Marcia, Sala 607 – Asa Sul – Brasília-DF, CEP: 70.307-900- telefone 3202.1300 -98334-1300 - 98166-8088, e-mail contato@luizleiloes.com.br

DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: 21/10/2019 às 15h10min, aberto por mais 10 minutos para lances, por **valor igual ou superior ao da avaliação de cada um dos imóveis de forma individualizada levados a leilão**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 24/10/2019 às 15h10min, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao percentual indicado em cada imóvel, variando entre **50% e 80% do valor da avaliação individualizada de cada um dos bens levados a leilão**. 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 em ambos os leilões, 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 sistema do gestor 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 E AVALIAÇÕES – Os imóveis possuem as seguintes características:

(1)SCLRN 709, Bloco G, Entrada 62, Apto. 204 – ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 48,60m², conforme registro matrícula nº 45.817 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de **R\$ 240.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50% (cinquenta por cento)**.

(2)SCLRN 709, Bloco G, Térreo Loja com Subsolo 63 - ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 330,22m², matrícula nº 45.809 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de **R\$ 1.650.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50% (cinquenta por cento)**.

(3)SCLRN 709, Bloco G, Entrada 19, Apto. 202, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 42,08m², possuindo **02 quartos**, matrícula **43.114** 2º Ofício do Registro de Imóveis de Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de **R\$ 210.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento)** .

(4) SCLRN 709, Bloco G, Entrada 19, Apto. 201, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 42,60m², matrícula **43.113** 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de **R\$ 210.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 %**



(cinquenta por cento).

(5) SCLRN 709 Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 23, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 163,66m², matrícula 43.108 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de R\$ 810.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(6) SCLRN 709, Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 15, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF com área privativa de 163,66m², matrícula 43.107 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de R\$ 810.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(7) SCLRN 704, Bloco A, Entrada 55, Apto. 102, Sobreloja, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 36,27m², matrícula 40.891 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado no valor de R\$ 210.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(8) SCLRN 704, Bloco A, Térreo, Loja com Subsolo 51, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 285,30m², matrícula 40.889 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado no valor de R\$ 1.150.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(9) SCLRN 709, Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 09, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 280,26m², matrícula 36.056 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em 07 de novembro de 2016 no valor de R\$ 810.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(10) SCLRN 708, Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 31, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 280,26m², matrícula 34.685 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado no valor de R\$ 1.000.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(11) EQNM 22/24, Bloco D, Lotes 1 a 6, Apto. 102, CEILÂNDIA-DF, com área privativa de 45,38m², matrícula 17.523 do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(12) EQNM 22/24, Bloco D, Lotes 1 a 6, Apto. 201, ceilândia-DF, com área privativa de 45,38m², matrícula 30.170 do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado no valor de R\$ 80.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50 % (cinquenta por cento).

(13) SCLRN 707/708 – Bloco D, Loja SS 08, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 288,00m², matrícula 14.949 do 2º Ofício de RI, avaliado no valor de R\$ 1.100.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 50% (cinquenta por cento).

(14) SHN HN 2, Bloco J, Sobreloja S-175, - ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 21,00m², matrícula 16.356 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - FLS. 157 -avaliado no valor de R\$ 90.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).

(15) SHN HN-2, Bloco J, Loja S-210, 1º Subsolo, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 38,50m², matrícula 22.579 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal - FL. 153 - avaliado no valor de R\$ 211.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).

(16) SCIN 113, Bloco A, Térreo, Loja 57, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 19m², matrícula 46.235 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal – FLS. 128 - avaliado no valor de R\$ 100.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).

(17) SCN 01, Bloco F, Térreo, Loja 49, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 31,00m², matrícula 64.597 do 2º OFÍCIO RI – FLS. 126 - avaliado no valor de R\$ 294.500,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).



(18) SCN 01, Bloco F, Entrada 79, Sala 125, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 31,00m², matrícula 64.645 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal – FLS. 125 - avaliado no valor de R\$ 215.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).

(19) SCN 01, Bloco F, Entrada 79, Sala 128, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 31,00m², matrícula 64.648 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal – FLS. 124 - avaliado no valor de R\$ 215.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).

(20) SCN 01, Bloco F, Entrada 79, Sala 612, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, com área privativa de 36,00m², matrícula 64.754 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal - FLS. 122 - avaliado no valor de R\$ 250.000,00 – LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO - 80% (oitenta por cento).

Avaliação total R\$ 9.735.500,00 (nove milhões e setecentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais).

ÔNUS – constam dos autos judiciais certidões de ônus onde se encontram anotado o seguinte:

(1)SCLRN 709, Bloco G, Entrada 62, Apto. 204 - ASA NORTE – BRASÍLIA-DF– conforme certidão da matrícula **45.817** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.2 – PENHORA** – datada de 02 de fevereiro de 2009, expedida pelo juiz da 8ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 2002.01.1.061953-7 (PROCESSO EXTINTO), em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 2.028.310,06.**R.3 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A , por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(2)SCLRN 709, Bloco G, Térreo Loja com Subsolo 63 - ASA NORTE – BRASÍLIA-DF – conforme certidão da matrícula **45.809** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.4 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A , por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(3)SCLRN 709, Bloco G, Entrada 19, Apto. 202, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF – conforme certidão da matrícula **43.114** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta, **R.4 – PENHORA** – datada de 02 de fevereiro de 2009, expedida pelo juiz da 8ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 2002.01.1.061953-7 (PROCESSO EXTINTO), em favor do BANCO DO BRASIL S/A , por uma dívida de R\$ 2.028.310,06 **.R.5 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A , por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(4)SCLRN 709, Bloco G, Entrada 19, Apto. 201, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF – conforme certidão da matrícula **43.113** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta**R.4 – PENHORA** – datada de 02 de fevereiro de 2009, expedida pelo juiz da 8ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 2002.01.1.061953-7 (PROCESSO EXTINTO), em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ 2.028.310,06.**R.5 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,3

(5)SCLRN 709 Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 23, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **43.108** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.4 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara



da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,3

(6)SCLRN 709, Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 15, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **43.107** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.4 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,3

(7)SCLRN 704, Bloco A, Entrada 55, Apto. 102, Sobreloja, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **40.891** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta, **R.6 – PENHORA** – datada de 02 de fevereiro de 2009, expedida pelo juiz da 8ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 2002.01.1.061953-7 (PROCESSO EXTINTO), em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ R\$ 2.028.310,06. **R.7 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(8)SCLRN 704, Bloco A, Térreo, Loja com Subsolo 51, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **40.889** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.6 – PENHORA** – datada de 08 de julho de 1996, expedida pelo juiz da 9ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 30.028/91 (PROCESSO EXTINTO), em favor de TAPEÇARIA JR MARTINS LTDA, por uma dívida de R\$ 130.000,00 **R.7 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(9)SCLRN 709, Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 09, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **36.056** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.7 – PENHORA** – datada de 27 de junho de 1989, expedida pelo juiz da 3ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 30.517/87 (Processo extinto), em favor de FERRAZ ADMINISTRAÇÃO DE CONSORCIO LTDA, por uma dívida de Cr\$ 614.198,74. EXTINTO. **R.8 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(10)SCLRN 708, Bloco G, Térreo, Loja com Subsolo 31, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **34.685** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.9 – PENHORA** – datada de 02 de fevereiro de 2009, expedida pelo juiz da 8ª Vara Cível de Brasília, em decorrência do processo nº 2002.01.1.061953-7 (PROCESSO EXTINTO), em favor do BANCO DO BRASIL S/A, por uma dívida de R\$ R\$ 2.028.310,06. **R.10 – PENHORA** – datada de 28 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(11)EQNM 22/24, Bloco D, Lotes 1 a 6, Apto. 102, CEILÂNDIA – DF, conforme certidão da matrícula **17.523** do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.1 – PENHORA** – datada de 23 de junho de 1999, expedida pelo juiz da 11ª Vara Federal do Distrito Federal, em decorrência processo nº 98.024078-0, em favor da UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), por uma dívida de R\$ 1.197,69, **R.2 – PENHORA** – datada de 07 de abril de 2000, expedida pelo juiz da 11ª Vara Federal do Distrito Federal, em decorrência processo nº 99.39893-0, em favor da FAZENDA NACIONAL, por uma dívida de R\$ 1.709,36 e **R.3 – PENHORA** – datada de 21 de



maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(12)EQNM 22/24, Bloco D, Lotes 1 a 6, Apto. 201, CEILÂNDIA – DF, conforme certidão da matrícula **30.170** do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, emitida em 28 de março de 2018 consta **R.1 – PENHORA** – datada de 17 de dezembro de 2004, expedida pelo juiz da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 92571-3/00, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, por uma dívida de R\$ 649,30.**R.2 – PENHORA** – datada de 16 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(13)SCLRN 707/708 – Bloco D, Loja SS 08, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **14.949** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta, **R.10 – PENHORA** – datada de 23 de junho de 1995, expedida pelo juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 14.586/91, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, por uma dívida de R\$ 481,57. **R.11 – PENHORA** – datada de 15 de fevereiro de 1998, expedida pelo juiz da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 44.471/95, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, por uma dívida de R\$ 1.057,94 e **R.12 – PENHORA** – datada de 08 de março de 2004, expedida pelo juiz da 6ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 28.367/96, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, por uma dívida de R\$ 1.872,39.**R.13 – PENHORA** – datada de 25 de maio de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(14)SHN HN 2, Bloco J, Sobreloja S-175, - ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **16.356** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.7 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(15) SHN HN-2, Bloco J, Loja S-210, 1º Subsolo, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **22.579** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.2 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(16)SCLN 113, Bloco A, Térreo, Loja 57, ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **46.235** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018, consta **R.5 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(17)SCN 01, Bloco F, Térreo, Loja 49, AMÉRICA OFFICE TOWER - ASA NORTE – BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **64.597** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.5 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(18)SCN 01, Bloco F, Entrada 79, Sala 125, AMÉRICA OFFICE TOWER - ASA NORTE –



BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **64.645** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.5 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37

(19)SCN 01, Bloco F, Entrada 79, Sala 128, AMÉRICA OFFICE TOWER - ASA NORTE –
BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **64.648** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 28 de março de 2018 consta **R.5 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

(20)SCN 01, Bloco F, Entrada 79, Sala 612, AMÉRICA OFFICE TOWER -ASA NORTE –
BRASÍLIA-DF, conforme certidão da matrícula **64.754** do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitida em 02 de abril de 2018 consta **R.5 - PENHORA** – datada de 09 de setembro de 2008, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do processo nº 2000.01.1.099661-3, em favor de CATULO ZDRADEK VENTURA DE MELLO e outro, por uma dívida de R\$ 25.926,99. **R.6 – PENHORA** – datada de 11 de outubro de 2013, expedida pelo juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência deste processo nº 3089/91 (0002811-61.2000.8.07.0001) em favor do BRB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, por uma dívida de R\$ 5.643.219,37.

DEPOSITÁRIO FIEL – EDMILSON SOARES MOREIRA – gerente BRB - GESEG

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a **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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até **24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, **ou com entrada de 5% no prazo de 24 horas e após o primeiro depósito 02 dias para efetuar o pagamento do restante**, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016). No mesmo prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão o Arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, através dos meios a serem indicados pelo Leiloeiro. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleiloes.com.br no prazo de 24 horas após o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

CONDIÇÕES DE VENDA - A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visita deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel (art. 18 da Resolução 236/CNJ). **Os débitos tributários e encargos relacionados aos imóveis, anteriores ao leilão são de responsabilidade do arrematante.**



As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 76.758.852,41 (setenta e seis milhões e setecentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos), atualizado até 23/02/2018, conforme ID: 19679179.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3202.1300 -98334-1300 - 98166-8088 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luizleiloes.com.br

Ficam intimados os Executados ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME - CNPJ: 00.404.210/0001-45, JOÃO ESTRELA FILHO - CPF: 000.756.201-20, GERALDO JORGE ESTRELA - CPF: 012.253.081-00, Interessada VANIA LUZIA DE OLIVERIA ESTRELA e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei. Brasília-DF, 02 de outubro de 2019.

Eu, Rafael de Oliveira Rodrigues, Coordenador da Secretaria do Cartório Judicial Único - 1ª a 4ª Varas da Fazenda Pública do Distrito Federal - CJUFAZ1A4, subscrevo e assino por determinação do MM. Juiz de Direito.

Rafael de Oliveira Rodrigues

COORDENADOR DA SECRETARIA DO CJUFAZ1A4

