



SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

## EDITAL

### LEILÃO/INTIMAÇÃO 2021 - 18ª VARA FEDERAL SJDF

O Juiz Federal da 18ª Vara Alexandre Machado Vasconcelos faz saber a todos quantos virem este **EDITAL**, ou dele conhecimento tiverem, que será realizado leilão de bens descritos a seguir, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Sr. Luiz Ubiratã de Carvalho, inscrito na JCDF sob o nº 50, e-mail: luizleiloes@gmail.com, telefone nº (61) 98166-8088.

#### 1. DATA E HORÁRIO

1. 1. **1º LEILÃO.** Será realizado no dia **09-09-2021**, de 15 às 17 horas, no horário oficial de Brasília, por preço não inferior ao da avaliação, conforme dispõe o art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.
1. 2. **2º LEILÃO:** Será realizado no dia **23-09-2021**, se frustrado o primeiro, de 15 às 17 horas, no horário oficial de Brasília, por preço não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, (art. 886, V, do CPC), ressalvado em relação ao imóvel pertencente à pessoa incapaz, caso em que não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, (art. 896 do CPC).

#### 2. MODALIDADE

2. 1 2.1 **LEILÃO ELETRÔNICO.** Os lances serão realizados on-line, através da rede mundial de computadores, por meio de acesso identificado no site do leiloeiro ([www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br)), na data e horário estabelecidos neste Edital.
2. 2 Os lances oferecidos via INTERNET serão imediatamente apresentados no site para conhecimento de todos, observado a regra de que: Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final de cada leilão, o horário de fechamento do leilão será prorrogado por mais 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
- 2.3 Durante a alienação, os lances 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.

#### 2.4 Habilitação, cadastro e participação:

2.4.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital, EXCETO aquelas que enquadrarem no artigo 890 do Código de Processo Civil.

Os interessados em participar deverão cadastrar-se no site do leiloeiro [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br) e encaminhar para o endereço eletrônico [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br) a digitalizações dos seguintes documentos, para futura habilitação:

#### 2.4.2 **Pessoas físicas**

- a) Cédula de identidade;
- b) CPF;
- c) Comprovante de residência;
- d) Certidão de casamento, se for casado, bem como, documentos de identidade e CPF do cônjuge;
- e) RNE, caso seja estrangeiro, o qual deverá ter permanência legal e definitiva no país;
- f) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;
- g) Termo de Adesão (*com firma reconhecida*)

2.4.3 **Pessoas jurídicas** deverão se cadastrar no site do(a) Leiloeiro(a), inserindo digitalizações dos seguintes documentos:

- a) CNPJ;
- b) Inscrição Estadual;
- c) Ato Constitutivo e devidas alterações;
- d) CPF e cédula de identidade/RNE do representante;
- e) Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.
- f) Termo de Adesão (*com firma reconhecida*).

### 3. BENS

3. 1 Os bens descritos neste edital serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, podendo ser visitados nos endereços que constam nos autos. Constitui ônus do interessado a verificação dos bens antes das datas designadas para alienação, não cabendo à Justiça Federal e ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades relativas a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte dos bens arrematados.
3. 2 É obrigação do interessado diligenciar acerca da situação fiscal e financeira (impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, taxas extras etc.) do bem imóvel e/ou veículo. Eventual(is) dívida(s) a esse(s) título(s), vencida(s) até a data da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante, considerando a natureza "*propter rem*".
3. 3 Conforme disposto no art. 130, §1º, do CTN, os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, sub-rogar-se-ão sobre o preço da arrematação.

## **4. ARREMATAÇÃO**

4. 1 O pagamento da arrematação far-se-á, preferencialmente, imediatamente ao término do leilão, por depósito judicial ou meio eletrônico.
4. 2 O pagamento da arrematação também poderá ser feito no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do leilão, porém, cabendo ao arrematante, no ato da arrematação, a título de caução, pagar a importância correspondente a 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance efetuado (art. 892, art. 895 c/c art. 897 do CPC/2015).
4. 3 Cabe, ainda, ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% do valor da arrematação, bem como as despesas com a remoção do(s) bem(ns) (artigos 885, 892, 895 do CPC de 2015). A negociação administrativa do débito que resulte na exclusão do bem da hasta pública após a publicação do edital de leilão não exime a parte executada do pagamento da comissão do leiloeiro, neste caso fixada em a 1,5 % (um e meio por cento) do valor da avaliação do bem, para ressarcir os gastos com a divulgação e preparação do evento.
4. 4 A comissão do leiloeiro será depositada na Caixa Econômica Federal, agência 3911, à ordem do juízo, onde ficará aguardando a expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega do bem, após o quê será lavrado o competente alvará de levantamento.
4. 5 Caso não haja licitante que ofereça lance igual ou superior à avaliação, o bem será arrematado por quem oferecer quantia não inferior a 60% (sessenta por cento) dessa avaliação no 2º leilão (artigo 891 e parágrafo único do CPC de 2015).

4.6 A oposição de embargos do executado, ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903, CPC, ou o pagamento da dívida após a arrematação, por parte do executado (devedor), não implicará nulidade da arrematação, nos termos do Código Processual Civil.

4.7 Cobrar-se-á do arrematante a taxa judicial de 0,5% do valor da arrematação, delimitada ao mínimo de 10 (dez) e máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIRs, conforme dispõe a Lei nº 9.289/1996, recolhida por meio de DARF, código da receita nº 5762.

## **5. PARCELAMENTO**

### **5. 1 EXECUÇÕES PROMOVIDAS PELA FAZENDA NACIONAL**

#### **5.1.1 Regras próprias**

O bem objeto da arrematação poderá ser parcelado junto à Procuradoria Geral da Fazenda, observadas as condições estabelecidas no art. 98 da Lei n.º 8.212/1991, bem como através da Portaria PGFN n.º 79/2014, dentre outras, sendo facultado ao arrematante requerer o parcelamento do valor da arrematação, limitado ao montante da dívida exequenda. A formalização do pedido de parcelamento deverá ser realizado pelo próprio arrematante, diretamente no sítio eletrônico da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em – REGULARIZE - [www.regularize.pgfn.gov.br](http://www.regularize.pgfn.gov.br). As orientações para a formalização podem ser vistas em <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1>.

### **5. 2 DEMAIS EXECUÇÕES**

#### **5.2.1 Código de Processo Civil**

O pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações mensais de valores iguais e sucessivos, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada, desde que garanta o juízo com caução idônea. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC.

5.2.2 A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º do CPC/2015).

Havendo propostas para pagamento parcelado, caberá ao Juízo decidir qual será considerada a mais vantajosa, tendo em vista: a) o valor ofertado; b) o número de parcelas para pagamento do preço, constantes das propostas. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC/2015).

## 6. PAGAMENTO

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s) devedor(a)(es), diretamente ou na pessoa de seu representante legal e/ou seu cônjuge, se casado, for, se porventura, não for(em) encontrado(a)(s) para intimação(ões) pessoal(is), bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

## 7. INTIMAÇÃO

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s) devedor(a)(es), diretamente ou na pessoa de seu representante legal e/ou seu cônjuge, se casado, for, se porventura, não for(em) encontrado(a)(s) para intimação(ões) pessoal(is), bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

## 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

8.1 Os casos omissos serão resolvidos pelo juiz da execução, consoante as disposições do Código de Processo Civil, Lei nº 6.830/80, Lei nº 5.741/71 e de toda a legislação de regência.

### **RELAÇÃO DE BENS A SEREM LEILOADOS**

**PROCESSO: 23342-06.2013.4.01.3400 – EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: GILBERTO HENRIQUE BIAGE (CPF nº 400.631.431-00)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 30.076,88

OBJETO DO LEILÃO: 01(um) automóvel Marca/Modelo “Renault/Megane SD Expression 1.6, Placa JGW 9923, Chassi 93YLM2M1H7J851370, Renavam nº 00914627384, cor verde, álcool/gasolina, ano fab/ano mod. 2007/2007, 05 portas. Tal veículo apresenta os quatros pneus em bom estado, estofamento e acabamento interno em muito bom estado conservação, pintura e lataria preservadas, com pequenos ricos e descascos, em especial, no para-lama traseiro direito, o seu motor está sem funcionar “há dois anos”, de acordo com o executado.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): SMT, Conj. 06, Lote 02, casa 04, Taguatinga-DF.

DEPOSITÁRIO: Gilberto Henrique Biage

**PROCESSO: 42770-42.2011.4.01.3400 – EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: CELSO EDUARDO CURTULO ME (CNPJ nº 37.163.912/0001-94)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 55.088,78

OBJETO DO LEILÃO: 03(três) elevadores automotivos, marca ELEVAMAIS, com capacidade para 2,5 toneladas, cada um, em bom estado de conservação e uso. Reavaliado cada um em R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais)

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): SOF SUL, Quadra 8, Conjunto A, lote 06, Guará/DF.

DEPOSITÁRIO: Celso Eduardo Curtulo

**PROCESSO: 12326-89.2012.4.01.3400 – EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: TORRE COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA EPP (CNPJ nº 07.542.146/0001-08)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 35.401,31

OBJETO DO LEILÃO: 01 (uma) máquina de lavagem a seco, marca FIRBIMATIC Spa 18kg, processor S-10, cor branca

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Setor Hoteleiro Sul, quadra 5, Bloco F, loja de conveniência 52 PLL, Brasília-DF

DEPOSITÁRIO: Torre de Comércio de Alimentos Ltda (representante)

**PROCESSO: 2005.34.00.033879-2 (33472-36.2005.4.01.3400) – EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: JOSÉ MARIO SALVIANO (CPF nº 009.566.946-91)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 18.030,12

OBJETO DO LEILÃO: 1 (um) veículo marca GM, modelo Vectra GLS, placa KDS 2347, ano 1998/1998, Chassi 9BGJK19HWWB572566. O veículo encontra-se em péssimo estado de conservação. A lataria necessita de pintura completa. Os pneus encontram-se furados e desgastados. O carro não liga e não funciona normalmente.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 11.736,00 (noventa e um mil reais) – tabela FIPE, levando-se em conta o estado do veículo:

Valor da FIPE – 20% = R\$ 11.376,00 – 20% = R\$ 9.388,80

Despesas de conserto = R\$ 5.200,00

Valor de mercado – despesas de conserto = R\$ 9.388,80 – R\$ 5.200,00 = R\$ 4.188,80

REAVALIAÇÃO DO BEM = R\$ 4.000,00 (arredondamento)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): SHIS QI 17, conjunto 11, casa 24, Lago Sul

DEPOSITÁRIO: José Mario Salviano

**PROCESSO: 2005.34.00.022123-4 (22072.25.2005.4.01.3400) – EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL**

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)

EXECUTADO (S): EMANUEL JOSÉ DE OLIVEIRA (CPF nº 184.545.851-68)

LENY BATOS SENA ZUCARINI (CPF nº 297.129.801-97)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 125.521,66

OBJETO DO LEILÃO: 01: Imóvel urbano residencial descrito como "Apartamento nº 106, do Bloco A, da Superquadra Norte 112 (cento e doze), com a área privativa de 137,015m<sup>2</sup> área comum de 74,197m<sup>2</sup> área total de 211,212m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,020833, da Projeção nº 01, que mede: 12,50m pelos lados norte e sul e 85,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 1.062,50m<sup>2</sup>, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados" (cf. Matrícula 47130 do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal). O imóvel é vazado, possui uma vaga de garagem, sala grande, revestida de porcelanato, dois banheiros, sendo um deles na suíte do quarto de casal, closet, uma cozinha integrada com área de serviço e DCE. O imóvel aparentemente é reformado e em boas condições.

2) Características do imóvel:

1) o lote localiza-se em setor residencial nobre da cidade com a região toda com infraestrutura básica como energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto, coleta de lixo, pavimentação, transporte público, rede de telefonia/internet/tv a cabo.

2) Na vizinhança há escolas, comércios, prontos-socorros, hospitais áreas arborizadas, parques, centros de atividade físicas, quadras poliesportivas, estacionamentos e área de fácil acesso.

3) O prédio com guarita e porteiros fazendo a segurança.

4) O imóvel está localizado em loteamento regular e regularizado com registro no cartório de imóveis.

5) Apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.

3) Uso do imóvel: residencial.

4) Estado de conservação: em condições próprias para o uso.

CERTIDÃO DE ÔNUS DO IMÓVEL: R-3 : Hipoteca de 1º Grau (credora: União Federal); AV. 8 ( Indisponibilidade: 19ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal - proc. 2005.34.00009282-7); R-9 (penhora: 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - proc. 0030262-02.2016.8.07.0001)

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.410.000,00 (um milhão, quatrocentos e dez mil reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº 106, do Bloco A, Superquadra Norte 112, Asa Norte, Brasília/DF

DEPOSITÁRIO: Emanuel José de Oliveira Zucarini

**PROCESSO: 96.00.22105-7 (21948-57.1996.4.01.3400) – EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO (S): CONSTRUTORA PORTO SEGURO (CNPJ nº 00.660.787/0001-18)

VILSON MORAES VASCONCELOS (CPF nº 120.610.341-87)

MARISA FERREIRA VASCONCELOS (CPF nº 595.368.376-68)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 645.720,36

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) imóvel situado na quadra 12, Via NM 12, lote 07, Ceilândia/DF, medindo 775,00m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 6695, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

CERTIDÃO DE ÔNUS DO IMÓVEL: R-5 (hipoteca: credora Shell Brasil S/A); R-6 (penhora proc. 99.36571-8: 19ª Vara Cível de Brasília)

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Quadra 12, Via NM 12, lote 07, Ceilândia/DF.

DEPOSITÁRIO: Luiz Ubiratã de Carvalho

**PROCESSO: 1051462-95.2020.4.01.3400 – CARTA PRECATÓRIA FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO (S): LIMOCAMP COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA (CNPJ nº 66.968.645/0001-20)

DIRSO DE MORAES (CPF nº 961.750.288-72)

EDSON ARAÚJO FERREIRA (CPF nº 773.070.628-87)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 172.108,96

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) imóvel registrado no Cartório do 3º Ofício de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula nº 241915, composto por apartamento, localizado na Rua das Carnaúbas, Lotes 6 e 8, Bloco B, apartamento 301, Condomínio Residencial Luna Park, Águas Claras, com área privativa de 25,53 m<sup>2</sup> e área total de 41,88 m<sup>2</sup>.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua das Carnaúbas, Lotes 6 e 8, Bloco B, apartamento 301, Condomínio Residencial Luna Park, Águas Claras.

DEPOSITÁRIO: Edson Araújo Ferreira

**PROCESSO: 1010845-93.2020.4.01.3400 – CARTA PRECATÓRIA FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO (S): ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE COOPERAÇÃO AGRÍCOLA (CNPJ nº 55.492.425/0001-57)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 88.290,63

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) imóvel Sala nº 213, 2º andar, Edifício Arnaldo Dumont Villares, construído nos lotes nºs 17-A e 17-B, quadra 17, do SC/SUL, desta capital, com área construída 41,28 m<sup>2</sup>, e a fração ideal 75/10.000 avos de terreno. Imóvel cadastrado sob a matrícula nº 21.834 do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

CERTIDÃO DE ÔNUS DO IMÓVEL: R.4 (arrolamento fiscal de bens - Receita Federal em São Paulo); AV. 5 (indisponibilidade - proc. 00092306520094036100); AV.6 (indisponibilidade - proc. 0015649720104036100 7ª Vara Cível de Brasília/DF); AV.7 (indisponibilidade - proc. 00212103320144036100 5ª Vara Cível de Brasília/DF); AV.10 (indisponibilidade - proc. nº 00613002319985090659 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR); R.11 (penhora/indisponibilidade - proc. 0023223.34.002016.403.6100 26ª Vara Federal - 1ª Subseção Judiciária de São Paulo); AV.12 (indisponibilidade - proc. 3998120068160136 Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes de Trabalho de Pitanga/PR), R.13 (penhora/indisponibilidade - proc. 0005385-78.2016.4.03.6100 7ª Vara Federal de São Paulo/SP).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Edifício Arnaldo Dumont Villares, 2º andar, sala 213, SCS, Bloco A, Brasília/DF

DEPOSITÁRIO: Ademar Paulo Ludwig Supititz

## **PROCESSO: 1006767-22.2021.4.01.3400– CARTA PRECATÓRIA FISCAL**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: MODDATA S/A ENGENHARIA DE TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA (CNPJ nº 42.517.177/0001-00)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 556.971,91

OBJETO DO LEILÃO: Áreas Especiais 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze) e 16 (dezesesseis) da Quadra 14 (quatorze), Sobradinho, Distrito Federal, medindo, cada uma, 130 m a norte e sul e 25 m a leste e oeste, perfazendo, cada uma, 3.250,00 m<sup>2</sup>, totalizando, essas áreas, 16.250,00 m<sup>2</sup>, com prédio de alvenaria nelas edificado com área construída aproximada de 3.700,00 m<sup>2</sup>, imóveis esses com Matrícula nº. 15.509 do CRI do 3º Ofício do Distrito Federal, sendo atual matrícula nº 7428 do CRI do 7º Ofício do Distrito Federal.

Condições de Infraestrutura Urbana: O local onde se encontra o imóvel conta com vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas públicas e privadas nas proximidades, Shopping de Sobradinho a poucos metros, rodoviária a poucos metros, posto de gasolina em frente, estádio de Sobradinho a poucos metros, hospital a poucos metros, rede bancária próxima e fácil acesso por dentro de Sobradinho e pela BR 020, enfim, trata-se de uma área grande e muito bem localizada, na parte mais alta da cidade, com excelente visibilidade.

Área de terreno na Quadra 14 de Sobradinho/DF, com 16.250m<sup>2</sup>, composta das Áreas Especiais 12 (Doze), 13 (Treze), 14 (Quatorze), 15 (Quinze) e 16 (Dezesesseis), medindo, cada uma 3.250,00 m<sup>2</sup>, conforme descrição da Matrícula no. 7.428, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (que faz menção à Matrícula 15.509 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis). Cada uma das Áreas Especiais possui 130,00 m pelos lados norte e sul e 25,00 m pelos lados leste e oeste, perfazendo uma área unitária de 3.250,00 m<sup>2</sup>, totalizando 16.250,00 m<sup>2</sup>, limitando-se ao norte com a Área Especial no 08 e ao sul, ao leste e ao oeste com logradouros públicos. No local existe uma edificação (tipo galpão), onde se encontra em atividade o SUPERMERCADO COMPER, cuja razão social é SOBRADINHO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ no. 09.477.652.0049-30, na qualidade de locatária. De acordo com registro da Matrícula, a edificação existente teria a metragem de 3.708,67 m<sup>2</sup>. Todavia, em metragem realizada pelo site Google Earth, a edificação possui metragem de 5.222,51 e, em metragem pelo site Geoportal, 5.126,47. Em parte dos lotes 13, 14 (lateral do supermercado) e 15 e 16 (frente do supermercado), acha-se em construção uma cobertura para o estacionamento já existente, com vários pilares de aço

sendo colocados (tal obra não foi considerada nesta avaliação, pois está em seu início e sendo realizada pelo locatário, de acordo com informações do Gerente do COMPER). O acesso ao imóvel se dá pela 2a . Entrada de Sobradinho, pela BR 020, sentido Sobradinho/Plano Piloto, havendo, também entrada secundária pelos fundos, por dentro da Quadra 14. O terreno é cercado por tela (tipo alambrado).

CERTIDÃO DE ÔNUS DO IMÓVEL: AV.1 (hipoteca): Banco Bozano Simonsen S/A; AV.3 (penhora - proc. 1997.34.00.003072-1 11ª Vara Federal SJDF); AV.4 (penhora - proc. 9.478/97 , 5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal); R.6 (penhora - proc. 2000.51.01.513084-6 4ª Vara de Execuções Ficiais da Justiça Federal do Rio de Janeiro); R-7 (penhora - proc. carta precatória 2005.34.00.035808-1 19ª Vara Federal SJDF); R.8 ( penhora - proc. 2000.34.00.048305-0 11ª Vara Fedead SJDF); R.9 (penhora - proc. 2000.34.0041315-2 11ª Vara Federal SJDF); R-10 (penhora - proc. 44514-11.1996.4.02.5101 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Áreas Especiais n°s 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra 14, Sobradinho/DF.

DEPOSITÁRIO: Jorge Francisco.

Brasília-DF, 16 de agosto de 2021.

**ALEXANDRE MACHADO VASCONCELOS**  
Juiz Federal da 18ª Vara Federal



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Machado Vasconcelos, Juiz Federal**, em 17/08/2021, às 15:01 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/servicos/verifica-processo.htm> informando o código verificador **13692413** e o código CRC **FB3BB083**.