



Número: **0715698-06.2018.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **06/06/2018**

Valor da causa: **R\$ 4.928.856,04**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I (EXEQUENTE)	
	GUILHERME FONTES BECHARA (ADVOGADO)
ZILDA FUJIE TOYOSHIMA (EXECUTADO)	
	PAULO DURIC CALHEIROS (ADVOGADO) RAMIRES LIMA DA SILVA (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE BRASCESTAS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (EXECUTADO)	
	PAULO DURIC CALHEIROS (ADVOGADO) RAMIRES LIMA DA SILVA (ADVOGADO) BELLINI BALDUINO FONSECA (ADVOGADO)
HELIO SHINOBU OKADA (EXECUTADO)	
	PAULO DURIC CALHEIROS (ADVOGADO) RAMIRES LIMA DA SILVA (ADVOGADO)
AKIHIKO OKADA (EXECUTADO)	
	PAULO DURIC CALHEIROS (ADVOGADO) RAMIRES LIMA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
LUIZ UBIRATA DE CARVALHO (LEILOEIRO)	
BELLINI BALDUINO FONSECA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
112639467	12/01/2022 11:53	<a href="#">Edital</a>	Edital

	<p>Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS</p> <p><b>2VARVETBSB</b> 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília Telefone: (61) 3103 7836 / 7835 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00</p>
---	--

Número do processo: 0715698-06.2018.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I

EXECUTADO: MASSA FALIDA DE BRASCESTAS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, HELIO SHINOBU OKADA, ZILDA FUJIE TOYOSHIMA, AKIHIKO OKADA

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A Excelentíssima Sra. Dra. Luciana Correa Torres de Oliveira, Juíza de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-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 UBIRATÁ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal [www.luizleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@luizleiloes.com.br).

### DATA E HORÁRIOS (horário de Brasília)

1º leilão: 08/02/2022 às 17h10min, 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: 11/02/2022 às 17h10min, para lances, que não poderão ser inferiores a 50% 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 de cada leilão, 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) QNH 07, LOTE 14, TAGUATINGA-DF, no lote há uma construção de um galpão comercial em toda sua extensão, este galpão é uma construção tipo para depósito, cobertura com telha de amianto, sem forro e com dois portões grandes, com área de 350m<sup>2</sup>. Matrícula nº 74.617 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em R\$ 1.300.000,00 datada no dia 25 de setembro de 2020.

(2) SETOR DE MANSÕES LESTE, CONJUNTO 16, LOTE 6, SAMAMBAIA-DF, imóvel composto por dois pavimentos e área externa, onde: pavimento 1 (térreo): 1 (uma) garagem coberta para 4 (quatro) carros; 1 (um) lavabo; 1 (um) escritório; 1 (uma) sala de TV; 1 (uma) sala de estar; 2 (duas) suítes; 1 (uma) sala de jantar; 1 (uma) cozinha; 1 (uma) área de serviço; 1 (uma) despensa; 1 (uma) dependência de empregada; 1 (um) banheiro; pavimento 2 (1º andar): 2 (dois) quartos; 1 (um) banheiro; 1 (uma) varanda; área externa: 1 (uma) piscina, área de 1.780,06m<sup>2</sup>. Matrícula nº 116.855 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, avaliado em R\$ 1.724.000,00 (um milhão e setecentos e vinte e quatro mil reais). datada no dia 30 de julho de 2020.

Avaliação total R\$ 3.024.000,00 (três milhões, vinte e quatro mil reais).

**ÔNUS** – constam dos autos judiciais certidões emitidas em 28 de junho de 2019, onde se encontram anotadas o seguinte:

(1) – Matrícula 74.617 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta R 5 – PENHORA – datada de 24 de junho de 2019, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, em decorrência deste processo nº 071.5698-06.2018,8.07.0001, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A (substituído pela exequente FUNDO DE

**INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I)**, por uma dívida na época de R\$ 4.928.856,04.

(2) – Matrícula 116.855 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal onde consta R. 10 – PENHORA – datada de 24 de junho de 2019, expedida pelo juiz da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, em decorrência deste processo nº 071.5698-06.2018,8.07.0001, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A (substituído pela exequente FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I), por uma dívida na época de R\$ 4.928.856,04.

**DEPOSITÁRIOS FIEIS** – ZILDA FUJIE TOYOSHIMA – CPF nº 001.883.498-12 do imóvel QNH 07, LOTE 14, TAGUATINGA-DF. AKIHIKO OKADA – CPF nº 000.748.961-72 do imóvel SMT, CONJUNTO 16, LOTE 06, TAGUATINGA SUL-DF.

**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 de imediato no prazo de até dois dias úteis após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do



Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro, 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 dois dias úteis 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 dois dias úteis 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 de o 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. As descrições do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

**VISITAÇÃO** – O imóvel se encontra ocupado e a visitação 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, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão 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, Par. Único do Código Tributário Nacional). Nº IPTU/TLP: 20243294

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\$ 5.631.039,11 (cinco milhões e seiscentos e trinta e um mil, trinta e nove reais e onze centavos), atualizado até 20 de janeiro de 2020 – ID 53782554

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98334-1300 /3202-1300 / 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 MASSA FALIDA DE BRASCESTAS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA – CNPJ nº 02.231.952/0001-41, HELIO SHINOBU OKADA – CPF nº 226.927.621-34, ZILDA FUJIE TOYOSHIMA – CPF nº 001.883.498-12, AKIHIKO OKADA – CPF nº 000.748.961-72, Interessado BELLINI BALDUINO FONSECA – CPF nº 658.597.401-82 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, 12 de janeiro de 2022 11:52:10.

CASSIA SOLEILE ALVIM BATALHA

Diretora de Secretaria

