



Seção Judiciária do Distrito Federal
19ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF
SEPN Qd. 510, Bl. C, Ed. Sede III, 5º Andar – Brasília/DF – CEP: 70750-523 – Fone: 3521-3647 –
Email: 19vara.df@trfl.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Excelentíssimo Sr. Juiz Federal Substituto da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, em Brasília, Dr. UMBERTO PAULINI, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e horário abaixo especificados, serão levados a leilão os bens descritos no presente edital, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Sr. LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, inscrito na JCDF sob o n. 50, e-mail: contato@luizleiloes.com.br, telefones ns. (61) 3201-4187 / 3321-1300, cel. (61) 98166-8088/98334.1300.

PROCESSO N. 0018892-93.2008.4.01.3400 - EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE : UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADO : ENCOM ENGENHARIA LTDA - ME
EXECUTADO : RONALDO DE MACEDO CARVALHO

DATA, HORÁRIO (horário de Brasília) e Local: O 1º leilão será realizado em 10 de outubro de 2022 e o 2º leilão, em 17 de outubro de 2022, se frustrado o primeiro. Ambos das 15 às 17 horas. Em razão da pandemia do coronavirus, o leilão será realizado unicamente, por meio da rede mundial de computadores, no sítio www.luizleiloes.com.br, da seguinte forma:

1º leilão: inicia-se no **dia 10 de outubro de 2022 com início às 15 horas e termino às 17 horas** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (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, para recepção de lances eletronicamente, sem interrupção.

2º leilão: inicia-se, no mesmo local, no **dia 17 de outubro de 2022 , às 15 horas**, e se estenderá até às 17 horas, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (CPC, artigo 891, parágrafo único).

O sítio eletrônico estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica de ambas as hastas, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 3 (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 3 (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 DO BEM – Lote n. 10 do Conjunto “A”, Comércio Local da QI 04, SRIA/GUARÁ, desta Capital, medindo 6,00m pelos lados norte e sul e 15,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, área de 90,00m², limitando-se com os lotes ns. 04 e 16 da mesma quadra e setor.

AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), conforme laudo de reavaliação datado de agosto de 2022.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão da **Matrícula 4413 do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal**, na qual consta **R.7/4413 – HIPOTECA CEDULAR** – datada de 05.01.2000, CREDOR: BRB- Banco de Brasília S.A, hipoteca cedular de 1º Grau e sem Concorrência; **Av.8.4413 – CLÁUSULA RESTRITIVA** – datada de 05.01.2000, pelo BRB – Banco de Brasília S.A; **R.9/4413 – HIPOTECA CEDULAR** – datada de 15.08.2000, CREDOR: BRB- Banco de Brasília S.A, hipoteca cedular de 2º Grau e sem Concorrência; **Av.10/4413 – CLÁUSULA RESTRITIVA** – datada de 15.08.2000, pelo BRB; **R.11/4413 – HIPOTECA CEDULAR** – datada de 21.03.2001, CREDOR: BRB- Banco de Brasília S.A, hipoteca cedular de 3º Grau e sem Concorrência; **Av.12/4413 – CLÁUSULA RESTRITIVA** – datada de 21.03.2001, BRB – Banco de Brasília S.A; **R.13/4413 – ARRESTO** – datada de 08.06.2004, expedida pelo Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública de Brasília-DF, em decorrência do Processo n. 2239-6/2003, em favor da BRB – Banco de Brasília S.A, por uma dívida de R\$ 1.101.602,36; **Av.14/4413 – ARROLAMENTO** – datada de 31.01.2007, de acordo com o Ofício n. 0021/2007 – SRF/DRFBSA/Difis; **Av.15/4413 – AÇÃO PREMONITÓRIA** – datada de 17.12.2010, a União ajuizou ação de execução de títulos extrajudiciais contra a proprietária, processos ns. 2009.34.00.024453-4 e 2009.34.00.024454-8, para cobrança da quantia de R\$ 45.642.671,63; **Av. 16/4413 – Retificação de Ofício** – datada de 03.05.2012, retifica-se o ofício a Av. 15 consignando-se que referido ato tem natureza jurídica de averbação premonitória; **R.7/4413 – PENHORA** – datada de 03.05.2012, expedida pelo Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em decorrência do Processo n. 2003.01.1.002239-6, verifica-se que o arresto registrado no R-13 foi convertido em penhora; **R.18/4413 – PENHORA** – datada de 23.10.2017, expedida pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, em decorrência do Processo n. 2008.34.00.018970-9 (18892-93.2008.4.01.3400), em favor da União (Fazenda Nacional), por uma dívida de R\$ 2.066.852,29;

DEPOSITÁRIO FIEL – LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO.

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 incluído no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ), bem como as despesas com a remoção do (s) bem (ns) (artigos 885, 892, 895 do CPC). Referida comissão 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.

PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar de imediato o pagamento do preço do bem arrematado, após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável (art. 892 do CPC), 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). Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados para o e-mail contato@luizleilões.com.br, no prazo de 24 horas após o recebimento das guias enviadas pelo Leiloeiro.

Havendo leilão positivo, a carta de arrematação somente será expedida em favor do arrematante após transcorridos todos os prazos legais, a saber:

- a) trinta dias após a expedição do auto de arrematação, conforme disposto na Lei nº [6.830/80](#), artigo [24, II, b](#), para o exercício da faculdade conferida à(ao) exequente para a adjudicação do bem;
- b) dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme disposto no § 3º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do referido artigo.

Cobrar-se-á do arrematante a taxa judicial de 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, delimitada ao mínimo de 10 (dez) e ao máximo de 1.800 (mil e oitocentas) UFIRs, conforme dispõe a Lei nº [9.289/96](#), recolhida por meio de DARF, código da receita nº 5762.

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. As descrições do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal eletrônico do leiloeiro.

VISITAÇÃO – O imóvel/móvel se encontra (ocupado/desocupado) e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS - Caberá à 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 parágrafo único do artigo 130 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 (CPC arts. 323 e 908, § 1º; Código Tributário Nacional, art. 130).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (CPC, Arts. 901, “caput”, § 1º e § 2º, e 903), bem como pelo registro da carta de arrematação e o registro de cancelamento de penhoras que incidirem sobre o bem.

Tratando-se de veículos, o arrematante recebe o bem livre de débitos de licenciamento e IPVA referentes a exercícios anteriores à data da arrematação, com base no disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN. Sujeitam-se, entretanto, aos outros ônus porventura indicados neste edital ou existentes sobre o bem.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 3.470.533,17 (três milhões, quatrocentos e setenta mil, quinhentos e trinta e três reais e dezessete centavos), atualizado até novembro de 2018.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088. 3201-4187/3321-1300 ou pelo e-mail: contato@luzleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail cadastro@luzleiloes.com.br

Ficam intimados os executados ENCOM ENGENHARIA LTDA - ME - CNPJ: 00.609.263/0001-00, RONALDO DE MACEDO CARVALHO - CPF: 102.137.081-91 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no sítio www.jfdf.jus.br na forma da lei.

SEDE DO JUÍZO: W3 Norte – SEPN 510, Bloco C, 5º andar, Edifício Sede III, CEP 70.750-523, Brasília-DF.

Brasília-DF, data da assinatura digital.

UMBERTO PAULINI
Juiz Federal Substituto da 19ª Vara
(assinado digitalmente)



Assinado eletronicamente por: UMBERTO PAULINI

06/09/2022 17:56:11

<http://pje1g.trfl.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: 1305390790



22090609192498200001294332473