



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL  
**18ª VARA FEDERAL**

---

## LEILÃO/INTIMAÇÃO 2023 - 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: [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br), telefone nº (61) 98166-8088/ (61)98334-1300/ (61) 3202-1300.

### 1. DATA E HORÁRIO

1.1 **1º LEILÃO**: de modo presencial, inicia-se, no dia 14.09.2023, às 15h, e encerramento às 17h do mesmo dia, ressalvada a prorrogação prevista no item 2.2. deste edital, por valor igual ou superior ao da avaliação. Na modalidade leilão *on-line*, o sistema estará disponível para recepção de lances, a critério do leiloeiro, com 5 (cinco) dias de antecedência, no mínimo, da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Encerrado o primeiro leilão por ausência de lances, seguir-se-á, no dia útil seguinte, a partir das 15h, para recepção de lances do segundo leilão.

1.2 **2º LEILÃO**: de modo presencial, inicia-se, no dia 28.09.2023, às 15h, e encerra-se às 17h do mesmo dia, respeitadas as hipóteses previstas no item 2.2. Os lances não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (CPC, artigo 891, parágrafo único), ressalvado o imóvel pertencente à pessoa incapaz, caso em que não poderá ser ofertado valor inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, (art. 896 do CPC).

### 2. MODALIDADE

2.1 **LEILÃO PRESENCIAL**. Os lances serão realizados presencialmente na sala de audiência do juízo da 18ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal. **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.



2.2.1 Durante o leilão, 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.

2.3 Habilitação, cadastro e participação:

2.3.1 Poderão participar do presente certame 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 se 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:

### 2.3.2 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*)

2.3.3 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. ARREMATÇÃO

4.1 O arrematante deverá efetuar o pagamento, à vista, do preço do bem arrematado no prazo de até 24h (vinte e



quatro horas) após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser fornecida pelo Leiloeiro ou pela Secretaria da 18ª Vara da Justiça Federal, 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@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br)".

4.2 O pagamento da arrematação também poderá ser realizado de forma parcelada, nos termos do item 5.1.1, 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, limitado ao montante correspondente a dois salários mínimos, 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 valor da arrematação poderá ser parcelado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, 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>.

5.1.2 É de inteira responsabilidade do arrematante atender às condições impostas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional para concessão do parcelamento, não cabendo a devolução da caução exigida no item 4.2 em caso de indeferimento da modalidade de pagamento parcelado.

5.1.3 A comprovação do parcelamento deverá ser apresentado pelo arrematante a este juízo no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, sob pena de perdimento, em favor da exequente, da caução. Esse prazo poderá ser prorrogado a critério do juízo, mediante justificativa do arrematante.

5.1.4 A opção pela modalidade de pagamento parcelado constará no auto de arrematação.



## 6. 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.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 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.

## 8. DESCRIÇÃO DO BEM:

**PROCESSO: 0038518-98.2008.4.01.3400**

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: FUNDAÇÃO BRASILEIRA DE TEATRO (CNPJ nº 33.701.392/0001-75)

VALOR DO DÉBITO: R\$ 423.875,07 (quatrocentos e vinte e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e sete centavos), atualizado em 27-7-2023

BEM: O imóvel urbano, de uso comercial, Lote T-5, SD/Sul (Bloco C), desta capital, medindo 25,00m pelos lados Norte e Sul e 39,60m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 990,00m<sup>2</sup>, e demais características constantes da Matrícula nº 102026, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF. A área de 990,00m<sup>2</sup> refere-se ao lote/terreno, sem a construção. No local existe o prédio da Fundação Brasileira de Teatro, composto de dois subsolos, térreo e quatro pavimentos superiores. O prédio não é novo, e precisaria de reformas, encontrando-se atualmente fechado em virtude de corte de energia elétrica e do abastecimento de água.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 18.000,00 (dezoito milhões de reais).

RESTRICÇÃO: O imóvel tem registro do instituto de tombamento, conforme Decreto-Lei nº 28.518/2007, expedido pelo governador do Distrito Federal. O arrematante deverá observar o encargo de preservação do bem, nos termos do Decreto-Lei nº 28.518/2007.

AVERBAÇÕES: R.1 (processo nº 21.191/95, 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal); R.3 (processo nº 98.31143-0, 18ª Vara SJDF); R.4 (processo nº 99.011782-6, 11ª Vara SJDF); R.6 (processo nº 94.13651-0, 19ª Vara SJDF); R.7 (processo nº 97.027211-8, 11ª Vara SJDF); R.8 (processo nº 2000.60000-8, 19ª Vara SJDF); R.9 (processo nº 2001.34.00.029061-3, 18ª Vara SJDF); R.10 (processo nº 1998.34.00.005631-0, 18ª Vara SJDF); R.11 (processo nº 08032-2006.019-10-00-7, 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.12 (processo nº 00716-2005.011-10-00-9, 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.13 (processo nº 08018-2005.020.10-00-2, 20ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.14 (processo nº 00179-1999-010-10-00-1, 10ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.15 (processo nº 08013-2006-018-10-00-4, 18ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.16 (processo nº 01447-1989-002-10-00-6, 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.17 (processo nº 008019-2005-020-10-00-7, 20ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.18 (processo nº 008017-2005-020-10-00-8, 20ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.19 (processo nº 01125-2006.008-10-00-7, 8ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.20 (processo nº 00716-2005.011-10-00-9, 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.21 (processo de arrolamento fiscal de bens, Delegacia da Receita Federal); R.22 (processo 2002.6276-5, 19ª Vara SJDF); R.23 (processo nº 45451-48.2012.4.01.3400, 18ª Vara SJDF); R.24 (processo nº 2013.01.1.023967-5, 1ª Vara de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF); AV.25 (processo nº 00012808520135100021, 21ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); AV.26 (processo nº 2402820135100002, 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.27 (processo nº 1599.71.2012.4.01.3400, 11ª Vara SJDF); AV.28 (processo nº 00013434420165100009, 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.29 (processo nº 2008.34.00.039098-6(38518-98.2008.4.01.3400), 18ª Vara SJDF); AV.30 (processo nº 00016639420165100009, 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); AV.31 (processo nº 0003200420185100006, 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); AV.31 (processo nº 0003200420185100006, 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); AV.32 (processo nº 001003320185100009, 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); AV.33 (processo nº 0002803320155100004, 4ª Vara do Trabalho de Brasília/DF); R.34 (processo nº 0047555-29.2009.8.07.0001, 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal) e AV.35 (processo nº 7790620185100006, 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF).



Brasília/DF,

**ALEXANDRE MACHADO VASCONCELOS**

Juiz Federal

