



**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@trf1.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@luizleilos.com.br](mailto: contato@luizleilos.com.br), telefones (61) 3202-1300, cel. (61) 98166-8088 / 98334.1300.

Processo n.1080857-98.2021.4.01.3400 (Carta Precatória)

Exequente: FINANCIADORA DE ESTUDOS PROJETOS - FINEP

Executado: CBL CONSTRUTORA BORGES LTDA - EPP

DATA, HORÁRIO e LOCAL (horário de Brasília) e Local: O 1º leilão será realizado em 26 de janeiro de 2026 e o 2º leilão em 30 de janeiro de 2026, se frustrado o primeiro. Ambos das 15 às 17 horas. O leilão será realizado unicamente, por meio da rede mundial de computadores, no sitio www.luizleilos.com.br, da seguinte forma:

1º leilão: inicia-se no **dia 26 de janeiro de 2026, com início às 15 horas e término às 17 horas** aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação R\$ 416.270,79 (quatrocentos e dezesseis mil, duzentos e setenta Reais e setenta e nove centavos), avaliado em 04 de novembro de 2025. 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 **30 de janeiro de 2026, 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 online, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM – Loja n.69, do Bloco "D", da Quadra 204 (duzentos e quatro), do Setor Comercial Norte (SCL/NORTE), Brasília-DF, matrícula n. 10262 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área útil de 74,75m², área comum de 15,57m², ou seja, a área total de 90,32m², e respectiva fração ideal de 0,0429% do lote de terreno n. 7 (sete) que mede: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 676,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 416.270,79 (quatrocentos e dezesseis mil, duzentos e setenta Reais e setenta e nove centavos), conforme laudo de avaliação de 04 de novembro de 2025.

ÔNUS – consta dos autos judiciais certidão da Matrícula nº 10.262 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, na qual consta R.4/10262 - HIPOTECA – datada de 08/02/1996 - CREDOR: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, CGC/MF nº 33.749.086/0001-09, hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. DEVEDORA: CBL - CONSTRUTORA BORGES LTDA – CGC. 00.402.610/0001-11. TÍTULO: escritura de 29/01/1996, lavradas às fls. 011, do Livro 1640, do cartório do 15º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ; R.5/10262 – PENHORA – datada de 18.10.2013, expedida pelo Juízo da 18ª Vara Federal da Seção Judiciária do

Distrito Federal, em decorrência do Processo n. 64154-90.2013.4.01.3400; Av.6/10262 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – datada de 21.12.2020, expedida pelo Juízo de Direito do Cartório Judicial Único –Varas de Execução de Título Extrajudicial de Brasília, em decorrência do Processo n. 0720597-81.2017.8.07.0001; Av.7/10262 – INDISPONIBILIDADE – datada de 22.04.2022, expedida pelo Juízo da 3^a Vara do Trabalho de Brasília-DF, em decorrência do Processo n. 0000444-93.2018.5.10.0003; Av.8/10262 – INDISPONIBILIDADE – datada de 16.02.2024, expedida pelo Juízo da 1^a Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal - TJDFT, em decorrência do Processo n. 0104895-15.2011.8.07.0015.

DEPOSITÁRIO FIEL - LEONARDO DE CASTRO BORGE.

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@luizleilos.com.br](mailto: contato@luizleilos.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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal eletrônico do leiloeiro.

PARCELAMENTO – EXECUÇÕES PROMOVIDAS PELA FAZENDA NACIONAL: O bem objeto da arrematação poderá ser parcelado junto à Procuradoria Geral da Fazenda, observadas as condições estabelecidas no art. 98 da Lei n 8.212/1991, bem como através da Portaria PGFN nº 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.pgfna.gov.br . As orientações para a formalização podem ser vistas em <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes> .

PARCELAMENTO – DEMAIS EXECUÇÕES: 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 sucessivas, no valor mínimo de R\$1.000,00 cada, desde que garanta o Juízo com caução idônea.

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\$ 15.641.621,09 (quinze milhões, seiscentos e quarenta e um mil seiscentos e vinte e um reais e nove centavos), atualizado até 31.07.2021.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar o Leiloeiro pelos telefoness (61) 98166-8088 / 98334-1300 / 3202-1300 ou pelo e-mail: [contato@luizleilos.com.br](mailto: contato@luizleilos.com.br). Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail [cadastro@luizleilos.com.br](mailto: cadastro@luizleilos.com.br)

Ficam intimados os executados CBL CONSTRUTORA BORGES LTDA - EPP (CNPJ n. 00.402.610/0001-11) 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 eletronicamente por: **UMBERTO PAULINI**

27/11/2025 08:51:49

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: 2222734934



25112708514921600000070012337