

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DF

Processo: 0704214-35.2021.8.07.0018

Autor(es)/Exequente(s): COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP

Advogado(s): FLAVIO LUIZ MEDEIROS SIMOES (16453DF), DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA (14825DF)

Réu(s)/Executado(s): COMERCIAL DE ALIMENTOS MARTINEZ LTDA - ME

Advogado(s): FRANCISCO FERREIRA DA COSTA (47958DF)

Réu(s)/Executado(s): ALCIONE CAROLINA FERREIRA

Advogado(s): FRANCISCO FERREIRA DA COSTA (47958DF)

Réu(s)/Executado(s): ALCICLAYTON BRAZ FERREIRA

Advogado(s): FRANCISCO FERREIRA DA COSTA (47958DF)

Interessado: BANCO DO BRASIL SA

Interessado: COMERCIAL DE ALIMENTOS IRMAOS FERREIRA LTDA

Interessado: COMERCIAL DE ALIMENTOS CAIFE LTDA

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado(s): ALEXANDRE MIRANDA DA COSTA, DAVID PEREIRA DE SOUZA, GLAUCO ROBERTO DA CRUZ SILVA

Código Leilojus: #2267

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **CARLOS FERNANDO FECCHIO DOS SANTOS**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DF**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.luizleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, portador(a) do CPF nº **264.704.706-53**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **050**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **20 de julho de 2026**, às **14h00min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **23 de julho de 2026**, às **14h00min**, permanecendo aberto para



lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, 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 lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do **leiloeiro(a)** 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 E AVALIAÇÃO DO BEM

•**DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL: Apartamento 301 com Vaga de Garagem de nº 125, Bloco A, Condomínio Parque Belle Luna, Valparaíso de Goiás/ GO, com 42,85m² de área privativa total 10,35m² de área comum de divisão não proporcional, 8,93m² de divisão proporcional e 62,1263m² de área real total. Dados do registro do imóvel: matrícula nº 30.288, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 60229.**

Avaliação: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 268022376.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

ÔNUS: matrícula nº 30.288, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, (ID. 278517007), onde consta:

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 0,002362615% da área do Lote de Terras nº 01 da Quadra 36 situado no PARQUE ESPLANADA II, nesta Comarca, com a área total do lote de: 17.882,00m², que corresponderá ao APARTAMENTO nº 301 com Vaga de Garagem de nº125 do terceiro pavimento BLOCO A do CONDOMÍNIO PARQUE BELLE LUNA e será composta de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro social, cozinha/serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento privativa com 42,85m² de área privativa total, 10,35m² de área comum de divisão não proporcional, 8,93m² de divisão proporcional e 62,1263m² de área real total. PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte- MG. REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula nº 29035, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO.

R7-30.288. COMPRA E VENDA – em 27/09/2012 - Protocolo nº 43.613 de 27/09/2012 - Nos



termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro de Habitação – SFH - Recursos SBPE, datado de 21/05/2012, a proprietária: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, sediada na Comarca de Belo Horizonte MG, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ALCICLAYTON BRAZ FERREIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI nº 03086029500 SSP/DF e CPF nº 265.777.121-15, residente e domiciliado à Av. Central, LT. M N AE, 12, Núcleo Bandeirante- DF pelo preço de R\$117.000,00, sendo R\$36.000,00 pagos com Recursos Próprios.

R8-30.288. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em 27/09/2012 Protocolo nº 43.613 de 27/09/2012. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$81.000,00 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 21/06/2012, a taxa anual nominal de juros de 8,6488% e efetiva de 9,0000%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$996,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$ 117.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente Construtora/Fiadora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 00.409.834/0001-55, sito a Rua Piauí 1476, Funcionários em Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada.

Av-10=30.288 - RETIFICAÇÃO – Em 29/05/2026 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea A da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da unidade autônoma, a saber: pela frente para área de uso comum e com o apartamento 303 pelo fundo com a área externa pelo lado direito com o apartamento 302 e pelo lado esquerdo com a área externa bem como as confrontações do Lote nº 01 da Quadra 36, (oriundo do remembramento dos lotes nº 01 a nº 48) onde está edificado o Condomínio Parque Belle Luna, ou seja, confrontando pela frente para a Rua 20, medindo 60,80 metros fundo para a Rua 21, medindo 60,80 metros pelo lado direito confrontado com a Rua 08, medindo 298,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 09, medindo 298,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=30.288 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL – Em 29/05/2026 - Protocolo n.º 186.729, de 18/05/2026 - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº 60229 e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 72.878-



006. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

R-12=30.288 - PENHORA – Em 29/05/2026 - Protocolo n.º 186.729, de 18/05/2026 - Em virtude do Termo de Penhora, assinado pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, Tiago Fantino da Silva, em 13/04/2026, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto Dr. Carlos Fernando Fecchio dos Santos, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0704214-35.2021.8.07.0018, tendo como requerente Companhia Imobiliária de Brasília Terracap, requerido Comercial de Alimentos Martinez LTDA-ME e outros e fiel depositário Alciclayton Braz Ferreira, para o recebimento da importância de R\$ 299.138,12 (duzentos e noventa e nove mil cento e trinta e oito reais e doze centavos). O imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme avaliação realizada em 09/03/2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares.

Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 299.138,12 (duzentos e noventa e nove mil e cento e trinta e oito reais e doze centavos), conforme consta no Cálculo de ID 270959907.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

IMPORTANTE:

A HASTA PÚBLICA SE REFERE AOS DIREITOS AQUISITIVOS.

1º Hasta: R\$ 113.619,33 (cento e treze mil, seiscentos e dezenove reais e trinta e três centavos).

Para participar do leilão eletrônico no site www.luizleiloes.com.br, o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em CADASTRE-SE, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail cadastro@luizleiloes.com.br em até 48h antes do início do leilão.

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br

OBS.: Não utilizamos o Whatsapp como meio oficial de contato.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **ALCICLAYTON BRAZ FERREIRA (ID 270596780)**, endereço Quadra 101, lote 06, bloco B, ap 412, Norte (Águas Claras), BRASÍLIA 71907-180. 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(a) leiloeiro(a) 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, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DF, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDF.

Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o



transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

O(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDFT (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para



maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília, 24 de junho de 2026.
Juiz Carlos Fernando Fecchio Dos Santos

