EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0165356-63.2009.8.07.0001
Autor(es)/Exequente(s): LUANA BARROS ROCHA
Advogado(s): LUDMILLA BARROS ROCHA (59587DF)
Réu(s)/Executado(s): VINYLICA IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS LTDA - ME
Advogado(s): ALVARO PEREIRA IACCINO (0019995ADF)
Interessado: AEBM - INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Advogado(s): MARCO AURELIO ALVES DE OLIVEIRA
Interessado: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP
Código Leilojus: #2739

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Luciana Gomes Trindade**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA**, 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 **1 de dezembro de 2026, às 15h20min**, por valor equivalente ou superior a **100%** 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 **4 de dezembro de 2026, às 15h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50%** 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

1. **DIREITOS POSSESSÓRIOS, SES QUADRA 11, LOTE 13, SETOR ECONÔMICO DE SOBRADINHO-DF, medindo 20,00m de frente e fundos e 50,00m pelas laterais direita e esquerda, totalizando 1.000,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com os lotes n°s 20 e 21, pela lateral direita com o lote n° 12 e pela lateral esquerda com os lotes n°s 14 à 18. Conforme avaliação ID. 274532491: imóvel comercial composto por galpão em alvenaria com piso em cimento, pé direito alto, teto forrado com PVC, com escritório com banheiro, na parte frontal, montados com divisórias, parte deste com forro de PVC, com porta em aço "de enrolar", na lateral do galpão lote murado e fechado na parte da frente com grade vazada e portão de aço de correr, com portão de acesso menor, imóvel em mau estado de conservação geral, apresentando pontos de infiltração, mato alto e janelas quebradas, piso e pintura danificadas que conta com boa localização, em área destinada a comércio e/ou indústria, à margem da BR 020, com asfalto em toda a área ao redor.. Dados do registro do imóvel: Matrícula 9.214 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 46426353.**
   Avaliação: **R$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 274532491.

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

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 tributária (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do 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$ 86.266,72 (oitenta e seis mil e duzentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 270758389.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

ÔNUS: Matrícula 9.214 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta:
R.1 – COMPRA E VENDA - datada de 29 de julho de 2008, escritura lavrada em 04 de julho de 2008 às fls. 102/105 do Livro nº 390 do 2º Ofício de Notas de Sobradinho-DF no valor de R$ 125.000,00, tendo como TRANSMITENTE: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA – TERRACAP - CNPJ nº: 00.359.877/0001-73, e como ADQUIRENTE: VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA – CNPJ nº 37.994.738/0001-21

R.2 – PENHORA – datada de 10 de outubro de 2012, expedida pela 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Carta Precatória nº 13252-70.2012.4.01.3400, por determinação da MMª Juíza Substituta da referida Vara, Drª. Raquel Soares Chiarelli. DEVEDORA: VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA – CNPJ nº 37.994.738/0001-21, já qualificada na R.1 supra. CREDORA: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), por uma DÍVIDA de R$ 32.093,32

R.3 – PENHORA – datada de 03 de junho de 2014, expedida pelo juízo da 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença Cível n° 2009.34.00.029589-0, por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Paulo Ricardo de Souza Cruz. DEVEDORA: VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA – CNPJ nº 37.994.738/0001-21, já qualificada na R.1 supra. CREDORA: EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS – ECT, por uma DÍVIDA de R$ 24.297,90

R.4 – PENHORA – datada de 18 de dezembro de 2018, expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível de Brasília-DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 2009.01.1.196149-6 (0165356-63.2009.8.07.0001), por determinação da MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Issamu Shinozaki Filho. DEVEDORA: VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA – CNPJ nº 37.994.738/0001-21, já qualificada na R.1 supra. CREDORA: LUANA BARROS ROCHA, RG: 1.931.915 SSPDF, CPF: 720.240.971-20, por uma DÍVIDA de R$ 111.230,54.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:
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.: Este leiloeiro não utiliza whatsapp para comunicações oficiais.

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 **VINYLICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS LTDA** , endereço SEE QUADRA 11, LOTE 13, Sobradinho/DF. 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

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 CÍVEL DE BRASÍLIA, 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 TJDFT.

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, §1° 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, 27 de outubro de 2026.

Pollyanna Leonis Lopes

Assinado por delegação.