



Número: **0028073-11.2013.8.07.0016**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **4ª Vara de Família de Brasília**

Endereço: **SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, -, Bloco 5, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70610-906**

Última distribuição : **10/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.818.499,89**

Processo referência: **0028073-11.2013.8.07.0016**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CAIO CORREA MARINHO (EXEQUENTE)	
	RANAI PINTO CUNHA (ADVOGADO) BRUNO LEANDRO ASSIS DO VALE (ADVOGADO) VERA APARECIDA ROCHA (ADVOGADO) LUCIO JAIMES ACOSTA (ADVOGADO)
PAULO CELSO FONSECA MARINHO (EXECUTADO)	
	ROSANGELA DE FATIMA ARAUJO GOULART (ADVOGADO) ROSARIO FONSECA MARINHO (ADVOGADO) MARIA LUIZA FONSECA MARINHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (INTERESSADO)	
	MARICEMA SANTOS DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO) DANIEL SOUZA VOLPE (ADVOGADO) DIEGO SOARES PEREIRA (ADVOGADO) PAULO CÉSAR GOMES ALBUQUERQUE (ADVOGADO) MARIANA CERQUEIRA FELIX (ADVOGADO) CAMILA VASCONCELOS BRITO DE URQUIZA (ADVOGADO)
CARLO FERRARI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
238983782	10/06/2025 14:27	EDITAL 0028073-11.2013.8.07.0016	Anexo

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

PROCESSO N.: 0028073-11.2013.8.07.0016 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Autor(es)/Exequente(s): C. C. M.

Advogado(s): RANAI PINTO CUNHA - OAB/DF 40.814; BRUNO LEANDRO ASSIS DO VALE - OAB/DF 22.790; VERA APARECIDA ROCHA - OAB/DF 55.394; LÚCIO JAIMES ACOSTA - OAB/DF 788-A

Réu(s)/Executado(s): P. C. F. M.

Advogado(s): ROSANGELA DE FÁTIMA ARAÚJO GOULART - OAB/MA 2.728; ROSÁRIO FONSECA MARINHO - OAB/MA 11.303; MARIA LUZIA FONSECA MARINHO - OAB/MA 14.358

Terceiro(s) Interessado(s): B. D. N. D. B. S.A.

Advogado(s): MARICEMA SANTOS DE OLIVEIRA RAMOS - OAB/RB 12.279-B; DANIEL SOUZA VOLPE - OAB/SP 214.490; DIEGO SOARES PEREIRA - OAB/DF 34.123; PAULO CÉSAR GOMES ALBUQUERQUE - OAB/DF 36.165; MARIANA CERQUEIRA FELIX - OAB/DF 47.470; CAMILA VASCONCELOS BRITO DE URQUIZA - OAB/DF 30.822

O Excelentíssimo Sr. Dr. André Ferreira de Brito, Juiz de Direito Substituto da 4ª Vara de Família de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **CARLO FERRARI**, devidamente inscrito na **JUCIS - DF nº 183**, através do portal www.carloferrarileiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **14/07/2025**, às **15:50 horas**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **17/07/2025**, às **15:50 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 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(S) BEM(NS): Terreno situado na Rua Rio Branco, nº 401, Centro, São Luís/MA, com as seguintes dimensões, e limites: mede de frente, ao poente 7,80m e de fundo ao nascente 33,25m, confinando pelo lado direito, com a Rua José Bonifácio e pela esquerda, com o prédio nº 407. **Benfeitoria:** Trata-se de um imóvel comercial com 227,28m² de área construída (funciona a “Nova Clínica”), esquina com a Rua José Bonifácio, fachada com grade de ferro, pequeno terraço coberto, construção em alvenaria, em dois pavimentos, sendo: Andar térreo - Apresenta sala para recepção; corredor; 10 (dez) salas; 04 (quatro) banheiros. Andar superior - Acesso pela escada de ferro. Apresenta sala para recepção; 04 (quatro) salas; 01 (um) banheiro e uma copa. Imóvel em bom estado, piso em cerâmica, forro em laje e gesso, coberto com telha canal. O imóvel localizado em área preferencialmente comercial. O local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo, transporte coletivo, rua pavimentada, comércio, clínicas, praças, bancos, residências. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui benfeitorias, que em alguns casos não correspondem as registradas na matrícula imobiliária, caberá ao arrematante possíveis regularizações. Imóvel matriculado sob o nº 25.203 no Cartório do 1º Registro de Imóveis da Comarca de São Luís/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em 21 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Hipoteca em favor da ENGEA cedidos pela Caixa Econômica Federal; Penhora nos autos nº 2000.2734-7, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, em trâmite na 4ª Vara da Justiça Federal de São Luís/MA; Indisponibilidade de bens nos autos nº 2002.6231-2, em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 5ª Vara da Justiça Federal de São Luís/MA; Penhora nos autos nº 021018/2002, em



favor de Caio Correa Marinho, em trâmite na 4ª Vara de Família de Brasília/DF; Indisponibilidade de bens nos autos nº 2001.2389-0, em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 6ª Vara Federal da SJMA; Indisponibilidade nos autos nº. 2000.37.00.009131-3, em favor da Fazenda Nacional, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Luís/MA; Penhora nos autos nº 1753/2005, em favor de Petrônio Goulart Ribeiro, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de São Luís/MA; Penhora nos autos nº 0819736-51.2019.8.10.0001 (Arquivado), em favor de Rayssa Cruvinel Brandão Fonseca Marinho, em trâmite na 3ª Vara de Família de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº. 0005471-51.2018.4.01.3702, em favor da União Federal, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Caxias/MA; Indisponibilidade nos autos nº. 0005466-29.2018.4.01.3702, em favor da União Federal, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Caxias/MA; Indisponibilidade nos autos nº. 0002016-78.2018.4.01.3702, em favor da União Federal, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Caxias/MA; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0016463-23.2020.5.16.0009, em favor do Ministério Público do Trabalho, em trâmite na Vara do Trabalho de Caxias/MA; Penhora nos autos nº 0741287-13.2022.8.07.0016, em favor de Bruno Vale Advogados Associados, em trâmite na 4ª Vara de Família de Brasília/DF; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos tributários e condominiais levantados ficarão a cargo do arrematante, não cabendo a sub-rogação dessas quantias no valor da arrematação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.818.499,89 (um milhão, oitocentos e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos), em 14 de outubro de 2023.

CONDIÇÕES DE VENDA:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeiro www.carloferrarileiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

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 do Executado, o qual foi designado como depositário do bem. 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, 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 4ª Vara de Família de Brasília/DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

Comissão do leiloeiro: A comissão de leiloeiro, prevista em lei ou fixada pelo juízo da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, bem como 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 leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro 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, concertos 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.

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



Conforme o provimento Judicial 51/2020, o Leiloeiro Oficial poderá usufruir da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil.

Em relação aos lances ocorridos de forma presencial e online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de 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, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o leiloeiro pelo telefone 0800-707-9339 ou e-mail contato@carloferrarileiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@carloferrarileiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do Leiloeiro 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/DF, 06 de junho de 2025.

ANDRÉ FERREIRA DE BRITO
Juiz de Direito Substituto

