



Número: 0750140-85.2024.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA

Órgão julgador: 9ª Vara Cível de Brasília

Endereço: Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 8.077.2, 8º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900

Última distribuição : 14/11/2024

Valor da causa: R\$ 3.880.299,63

Processo referência: 0720126-60.2020.8.07.0001

Assuntos: Correção Monetária

Nível de Sigilo: 0 (Público)

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
CASCIONE, PULINO, BOULOS E SANTOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS (EXEQUENTE)	
	RENATO DUARTE FRANCO DE MORAES (ADVOGADO) TATIANA AMAR KAUFFMANN (ADVOGADO)
BC COMERCIO PARTICIPACOES E REPRESENTACOES LTDA - ME (EXECUTADO)	
	THIAGO PEDROSA FIGUEIREDO (ADVOGADO)
THIAGO PEDROSA FIGUEIREDO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (EXECUTADO)	
	THIAGO PEDROSA FIGUEIREDO (ADVOGADO)

Outros participantes	
BRUNO HENRIQUE LOPES (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
260790370	19/12/2025 15:27	<a href="#">Edital LeiltoJus</a>	Edital LeiltoJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 9ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0750140-85.2024.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): CASCIONE, PULINO, BOULOS E SANTOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS****Advogado(s): RENATO DUARTE FRANCO DE MORAES (227714SP), TATIANA AMAR KAUFFMANN (356856SP)****Réu(s)/Executado(s): BC COMERCIO PARTICIPACOES E REPRESENTACOES LTDA - ME****Advogado(s): THIAGO PEDROSA FIGUEIREDO (18230DF)****Réu(s)/Executado(s): THIAGO PEDROSA FIGUEIREDO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA****Advogado(s): THIAGO PEDROSA FIGUEIREDO (18230DF)****Código Leilojus: #1696**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Grace Corrêa Pereira**, Juiz(a) de Direito da **9ª 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.brunoleiloes.com.br](http://www.brunoleiloes.com.br), sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **BRUNO HENRIQUE LOPES**, portador(a) do CPF nº **072.261.849-23**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **113**.

**DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):**

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de fevereiro de 2026, às 16h50min**, 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 **13 de fevereiro de 2026, às 16h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **60,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **259049133**.

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**

•**Lote nº 129, da Rua Caminho do Rio Jordão - do loteamento denominado Morada de Deus, Brasília/DF, medindo: 21,767m pela frente, 22,116m pelo fundo, 24,170m pela lateral direita e 28,084m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 568,71m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 139 da mesma Rua, pela lateral direita com o lote 131 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 127 da mesma Rua. Obs.: Lote vago, sem benfeitorias. O imóvel localiza-se em condomínio fechado com guarita e segurança 24h. Imóvel matriculado sob nº 104.419 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**  
Avaliação: **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 245276732.

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

Alienação fiduciária em favor de BRB – Banco de Brasília S/A, com saldo devedor no valor R\$ 152.607,53 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e sete reais e cinquenta e três centavos) Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. \*Obs.: O valor do saldo remanescente do contrato de alienação fiduciária será pago com o produto obtido com a arrematação, logo, não será arcado pelo arrematante. 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\$ 3.880.299,63 (três milhões e oitocentos e oitenta mil e duzentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos)**, conforme consta no Cálculo de ID 250867097.

**CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:**



Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) [www.brunoleiloes.com.br](http://www.brunoleiloes.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.

**Parcelamento:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em 30(trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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 da leiloeira 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 9ª 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 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 TJDF (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 TJDF (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, 19 de dezembro de 2025.**

**Juíza Grace Corrêa Pereira**

