



02/02/2026

Número: **0038708-09.2007.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 7.006-2, 7º andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **09/03/2018**

Valor da causa: **R\$ 162.375,71**

Processo referência: **0038708-09.2007.8.07.0001**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FABIO AUGUSTO CALHEIROS CARVALHO (EXEQUENTE)	
	ELIANE CRISTINA PESTANA (ADVOGADO)
ENERGIRSOL ENERGIA SOLAR E CONSTRUCAO LTDA - ME (EXECUTADO)	
CONSTRUTORA ACINCO LTDA - ME (EXECUTADO)	
	ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO) CRISTINA FERRAZ SANCHES (ADVOGADO)

Outros participantes	
EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL (INTERESSADO)	
CARLOS RESENDE PINTO (INTERESSADO)	
	MARCO AURELIO ALVES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
JOSE PINTO RESENDE (INTERESSADO)	
VIP DESPACHANTE DOCUMENTALISTA LTDA - ME (INTERESSADO)	
MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO (LEILOEIRO)	
COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (INTERESSADO)	
IMOBILIARIA YTAPUA LTDA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
263691805	29/01/2026 19:24	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 10ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0038708-09.2007.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): FABIO AUGUSTO CALHEIROS CARVALHO****Advogado(s): ELIANE CRISTINA PESTANA (14743DF)****Réu(s)/Executado(s): ENERGIRSOL ENERGIA SOLAR E CONSTRUCAO LTDA - ME****Réu(s)/Executado(s): CONSTRUTORA ACINCO LTDA - ME****Advogado(s): ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS (15737GO), CRISTINA FERRAZ SANCHES (0039405ADF)****Interessado: EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL****Interessado: CARLOS RESENDE PINTO****Advogado(s): MARCO AURELIO ALVES DE OLIVEIRA****Interessado: JOSE PINTO RESENDE****Interessado: VIP DESPACHANTE DOCUMENTALISTA LTDA - ME****Interessado: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP****Código Leilojus: #1677**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Jayder Ramos de Araujo**, Juiz(a) de Direito da **10ª 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.leiloescentrooeste.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**, portador(a) do CPF nº **204.762.052-04**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **124**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de fevereiro de 2026, às 13h40min**, 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 13h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **100,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **257910144**.



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 DOS BENS

•**Lote 69 da Quadra 09 do Setor Industrial de Taguatinga, Brasília/DF, medindo 10,00m pelos lados norte e sul e 35,00 pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 350,00m², limitando-se com os lotes 67 e 71 da mesma quadra e setor. Benfeitorias: Imóvel possui 02 (duas) edificações, sendo 01 (um) galpão sem divisão/vão livre e 01 (uma) loja situada na frente (garagem) e 01 casa nos fundos composta dos seguintes cômodos: sala, cozinha 03 (três) quartos, banheiro e área de serviço externa. Obs. 1.: Sendo as construções das edificações é rústicas, pintura em condições não satisfatórias. Nos fundos do lote há um espaço vazio com um desnível (vala) significativo do solo. Obs. 2.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registrados na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob o nº 20270410 e matriculado sob o nº 2.576 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: 2576 - 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal . Inscrição do imóvel no registro fazendário: 2027041-0.**

Avaliação: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), conforme avaliação de ID 239548286.

•**Lote 70 da Quadra 09 do Setor Industrial de Taguatinga, Brasília/DF, medindo 10,00m pelos lados norte e sul e 35,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 350,00m², limitando-se com os lotes 68 e 72 da mesma quadra e setor. Benfeitorias.: Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano/industrial, posição perpendicular ao nascente, com 01 (um) edificação, dividida em duas residências assim dispostas: Residência 1: sala, cozinha, dois quartos, banheiro, área de serviço externa, com laje e piso em cerâmica. Residência 2: sala, cozinha, um quarto, banheiro (descrição realizada pela Sra. Aparecida, visto que não tive acesso ao local, que estava trancado). Obs. 1.: A construção da edificação é bem simples e antiga, pintura em condições não satisfatórias. Nos fundos do lote há um espaço vazio. Obs. 2.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registrados na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob o nº 20270429 e matriculado sob o nº 2.577 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: 2577 - 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal . Inscrição do imóvel no registro fazendário: 2027042-9.**

Avaliação: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), conforme avaliação de ID 244661428.



• **Lote 71 da Quadra 09 do Setor Industrial de Taguatinga, Brasília/DF, medindo 10,00m pelos lados norte e sul e 35,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 350,00m², limitando-se com os lotes 69 e 73 da mesma quadra e setor. Benfeitorias.: O imóvel possui 01 (uma) casa com os seguintes cômodos: sala, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço externa e garagem. Obs. 1.: A construção da edificação é rústica, pintura em condições não satisfatórias, piso da área externa cimentado. Nos fundos do lote há um espaço vazio com um desnível (vala) significativo do solo. Obs. 2.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registrados na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob o nº 20270437 e matriculado sob o nº 2.578 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: 2578 - 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal . Inscrição do imóvel no registro fazendário: 2027043-7.**

Avaliação: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), conforme avaliação de ID 254963494.

• **Lote 72 da Quadra 09 do Setor Industrial de Taguatinga, Brasília/DF. medindo 10,00 metros pelos lados norte e sul e 35,00 pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 350,00m², limitando-se com os lotes 70 e 74 da mesma quadra e setor. Benfeitorias.: Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano/industrial, posição perpendicular ao nascente, com a seguinte edificação: 01 Galpão sem divisão/vão livre que ocupa parte do lote 72 e o lote 74 e 01 loja situada na frente, composta de recepção e cozinha. Obs. 1: Insta ressaltar que a construção das edificações é rústica, pintura em condições não satisfatórias. Nos fundos do lote há um espaço vazio com um desnível (vala) significativo do solo. Obs. 2: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registrados na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob o nº 20270445 e matriculado sob o nº 2.579 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: 2579 - 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal . Inscrição do imóvel no registro fazendário: 2027044-5.**

Avaliação: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), conforme avaliação de ID 243100748.

• **Lote 74 da Quadra 09 do Setor Industrial de Taguatinga, Brasília/DF, medindo 10,00m pelos lados norte e sul e 35,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 350,00m², limitando-se com os lotes 72 e 76 da mesma quadra e setor. Benfeitoria.: 01 (um) galpão edificado no local. Obs. 1.: A construção da edificação é rústica, pintura em condições não satisfatórias, sendo informado pela locatária que o galpão situado no lote foi por esta erigido e que a benfeitoria será desmobilizada em caso de alienação do imóvel. Nos fundos do lote há um espaço vazio com um desnível (vala) significativo do solo. Obs. 2.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registrados na matrícula imobiliária. Imóvel com Inscrição sob o nº 20270461 e matriculado sob o nº 2.581 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: 2581 - 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal . Inscrição do imóvel no registro fazendário: 2027046-1.**

Avaliação: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), conforme avaliação de ID 238862831.



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

01) Arresto nos autos nº 2066/81, em trâmite na 4ª Vara da Fazenda Pública de Taguatinga/DF Penhora nos autos nº 0037836-23.2009.8.01.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0023739-18.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0065115-05.2010.8.07.0015, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Penhora nos autos nº 0037835-38.2009.8.07.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0748511-36.2021.8.07.0016, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. 02) Penhora nos autos nº 43.523/94, em favor da Fazenda Pública do Distrito Federal, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0023739-18.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0065115-05.2010.8.07.0015, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0748511-36.2021.8.07.0016, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. 03) Indisponibilidade nos autos nº 0023739-18.2009.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Penhora nos autos nº 0002315-17.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0065115-05.2010.8.07.0015, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Penhora nos autos nº 0051945-42.2009.8.07.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0748511-36.2021.8.07.0016, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. 04) Penhora nos autos nº 0016789-90.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0023739-18.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0065115-05.2010.8.07.0015, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0748511-36.2021.8.07.0016, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. 05) Penhora nos autos nº 0051944-57.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Penhora nos autos nº 0044908-61.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Penhora nos autos nº 0023740-03.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0023739-18.2009.8.07.0001, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0065115-05.2010.8.07.0015, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Penhora nos autos nº 0051945-42.2009.8.07.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Indisponibilidade nos autos nº 0748511-



36.2021.8.07.0016, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: 01) Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 395.655,83 (trezentos e noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos), consultado em 08 de dezembro de 2025 02) Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 373.016,46 (trezentos e setenta e três mil, dezesseis reais e quarenta e seis centavos), consultado em 08 de dezembro de 2025 03) Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 399.750,54 (trezentos e noventa e nove mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), consultado em 08 de dezembro de 2025 04) Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 394.284,78 (trezentos e noventa e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), consultado em 08 de dezembro de 2025 05) Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 371.867,61 (trezentos e setenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos), consultado em 08 de dezembro de 2025. 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\$ 162.375,71 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos), conforme consta no Cálculo de ID 263363954.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.leiloescentrooeste.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.

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 10ª 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, 29 de janeiro de 2026.
Juiz Jayder Ramos De Araujo

