

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

PROCESSO N.: 0038708-09.2007.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Autor(es)/Exequente(s): FÁBIO AUGUSTO CALHEIROS CARVALHO (CPF: 364.605.321-68)

Advogado(s): ELIANE CRISTINA PESTANA - OAB/DF 14743-A

Réu(s)/Executado(s): ENERGIRSOL ENERGIA SOLAR E CONSTRUÇÃO LTDA. - ME (CNPJ: 05.306.963/0001-31) E CONSTRUTORA ACINCO LTDA. - ME (CNPJ: 00.362.236/0001-78)

Advogado(s): CRISTINA FERRAZ SANCHES - OAB/DF 0039405A

Terceiro(s) Interessado(s): EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL; COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP (CNPJ: 00.359.877/0001-73)

Advogado(s): CHRISTIANE NÓBREGA - OAB/DF 16306

O Excelentíssimo Sr. Dr. JAYDER RAMOS DE ARAÚJO, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível 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 pela leiloeira oficial **MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**, devidamente inscrita na **JUCIS/DF sob nº. 124/2021**, através do portal www.leiloescentrooeste.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia **06/07/2026 às 15:30 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 **09/07/2026 às 15:30 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por valor igual ou superior a aproximadamente 110% dos débitos tributários incidentes sobre cada imóvel, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. 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):

01) 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), em 14 de junho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 442.874,74 quatrocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos).

02) 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), em 30 de julho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 417.715,33 (quatrocentos e dezessete mil, setecentos e quinze reais e trinta e três centavos).

03) 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), em 03 de novembro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 447.499,43 (quatrocentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos).

04) 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), em 17 de julho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 441.483,96 (quatrocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos).

05) 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), em 09 de junho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 416.373,30 (quatrocentos e dezesseis mil, trezentos e setenta e três reais e trinta centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 2.165.946,76 (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):

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\$ 402.613,40 (quatrocentos e dois mil, seiscentos e treze reais e quarenta centavos), em 23 de abril de 2026; **02)** Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 379.741,21 (trezentos e setenta e nove mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos), em 23 de abril de 2026; **03)** Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 406.817,66 (quatrocentos e seis mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos), em 23 de abril de 2026; **04)** Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 401.349,05 (quatrocentos e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinco centavos), em 23 de abril de 2026; **05)** Consta débitos vencidos de IPTU/TLP no valor de R\$ 378.521,18 (trezentos e setenta e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e dezoito centavos). Os débitos tributários incidentes sobre os imóveis até a data da arrematação serão sub-rogados no respectivo preço, nos

termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e da tese firmada no Tema 1.134 do STJ, sendo inválida qualquer disposição em sentido contrário.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 162.375,71 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos), em 27 de janeiro de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 2120. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira 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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder do Executado. 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 da 10ª Vara Cível de Brasília/DF, que poderá ser emitida pela leiloeira.

Comissão da leiloeira: A comissão da leiloeira, 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.

A Leiloeira, 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. a Leiloeira pública 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.

Fica a Leiloeira autorizada 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, a Leiloeira 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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características

constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com a Leiloeira pelo telefone 0800-707-9339 ou e-mail contato@leiloescentrooeste.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@leiloescentrooeste.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 da Leiloeira 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, 02 de junho de 2026.

JAYDER RAMOS DE ARAÚJO
JUIZ DE DIREITO