

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal - VFRJICLE

Fórum Professor Júlio Fabbrini Mirabete

SRTVS Quadra 701, Bloco N, Lote 8, Sala 504, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70340-903

Telefone: (61) 3103-1512/1557 (via Whatsapp) ou 3543-8493 (fixo ou Whatsapp) - e-mail:

01vfalencia@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12h00 às 19h00.

Juízo de Direito da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF.

Juiz de Direito: Dr. João Henrique Zullo Castro

Diretora de Secretaria: Larissa Rodrigues Meireles Isaac

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BENS IMÓVEIS**

**PROCESSO Nº 0004253-58.2016.8.07.0015**

**AUTOR:** MASSA FALIDA DE EMPRESA SANTO ANTONIO TRANSPORTE E TURISMO LTDA

**ADVOGADO:** Miguel Alfredo de Oliveira Junior – OAB DF012163; Maria Lucia Alves Lopes - OAB DF37826; Wallace Eustaquio Machado Brito - OAB MG91262; Luiz Rodrigues Wambier - OAB PR7295

**RÉU:** MASSA FALIDA DE EMPRESA SANTO ANTONIO TRANSPORTE E TURISMO LTDA

**ADVOGADO:** Miguel Alfredo de Oliveira Junior – OAB DF012163; Jurandi Ferreira Santos - OAB DF31183; Chinaider Toledo Jacob - OAB DF26901

**ADMINISTRADOR JUDICIAL:** Miguel Alfredo de Oliveira Junior – OAB DF012163

O Excelentíssimo Sr. JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO, Juiz de Direito da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no dia e hora abaixo especificado será levado a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial André Gustavo Bouças Ignacio, matrícula JUCISDF nº 16, vinculado à empresa Brasília Leilões CNPJ 38.125.469/0001-20, através do portal [www.brasilialeiloes.com.br](http://www.brasilialeiloes.com.br)

### **DATAS E HORÁRIO:**

1º leilão: inicia-se no dia 13 de setembro de 2021, às 14h00min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para



Número do documento: 2108091458447200000092640790

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2108091458447200000092640790>

Assinado eletronicamente por: JOAO HENRIQUE ZULLO CASTRO - 09/08/2021 14:58:44

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 28 de setembro de 2021, às 14h00min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação. Não havendo lances no segundo leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o terceiro leilão.

3º leilão: inicia-se no dia 13 de outubro de 2021, às 14h00min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, por qualquer preço. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da hasta anterior. 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 E AVALIAÇÃO DOS BENS:**

- Um lote ou terreno para construção, situado na cidade e comarca de Arinos-MG a Rua Alfredo da Fonseca Melo, sendo o lote nº 08 da Quadra 03, do Bairro Primavera, com a área total de 1.080,00m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas, limites e confrontações: pela frente com a Rua Alfredo da Fonseca Melo, medindo 36,00 metros, pela direita, com o lote nº 09, medindo 30,00 metros, pela esquerda, com o lote nº 07, medindo 30,00 metros, pelos fundos com o lote 16, medindo 36,00 metros, conforme matrícula nº 674 do Cartório de Registro de Imóveis de Arinos-MG;

- Um lote ou terreno para construção, situado na cidade e comarca de Arinos-MG a Rua Alfredo da Fonseca Melo, sendo o lote nº 09 da Quadra 03, do Bairro Primavera, com a área total de 1.745,70m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua Alfredo da Fonseca Melo, medindo 63,56 metros, pela direita com a Avenida Aristóteles Fernandes Valadares, medindo 31,86 metros, pela esquerda com o lote nº 08, medindo 30,00 metros, pelos fundos com o lote 17, medindo 52,82 metros, conforme matrícula nº 675 do Cartório de Registro de Imóveis de Arinos-MG;

- Um lote ou terreno para construção, situado na cidade e comarca de Arinos-MG a Rua Alfredo da Fonseca Melo, sendo o lote nº 16 da Quadra 03, do Bairro Primavera, com a área total de 1.080,00m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas, limites e confrontações: pela frente com a Rua Maria Valadares Meireles, medindo 36,00 metros, pela esquerda, com o lote 17, medindo 30,00 metros, pela direita com o lote nº 15, medindo 30,00 metros, pelos fundos com o lote 08, medindo 36,00 metros, conforme matrícula nº 673 do Cartório de Registro de Imóveis de Arinos-MG;

- Um lote ou terreno para construção, situado na cidade e comarca de Arinos-MG a Rua Alfredo da Fonseca Melo, sendo o lote nº 17 da Quadra 03, do Bairro Primavera, com a área total de 1.423,50m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas, limites e confrontações: pela frente com a Rua Maria Valadares Meireles, medindo 42,08 metros, pela direita com o lote 11, medindo 30,00 metros,



pela esquerda com a Avenida Aristóteles Fernandes Valadares, medindo 31,86 metros e pelos fundos com o lote 09, medindo 52,82 metros, conforme matrícula nº 892 do Cartório de Registro de Imóveis de Arinos-MG.

**AVALIAÇÃO:** A área total dos lotes é de 5.329,20 m<sup>2</sup>. Foi constatado que existe uma área total construída de 625,69 m<sup>2</sup>. Apesar de existir escrituras individuais para os respectivos lotes, o imóvel avaliando, possui edificações internas que o caracteriza como um Prédio Comercial, implantado nos respectivos lotes. As edificações existentes no terreno possuem as seguintes características: Galpão: 235,24 m<sup>2</sup>. Galpão com dois depósitos. Cobertura em telha metálica, piso cimentado e paredes em alvenaria com reboco e pintura. Padrão: Baixo. Estado de conservação: Ruim. Casa: 145,40 m<sup>2</sup>. Terraço, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 03 quartos com piso cerâmico, paredes em alvenaria com reboco e pintura e teto em forro de madeira. Padrão baixo. Estado de conservação: Regular. Escritório/Administração: 245,05 m<sup>2</sup>. Piso cerâmico, paredes em alvenaria com reboco e pintura e teto em forro de pvc. Padrão Baixo. Estado de conservação: Ruim. Avaliados em R\$1.896.000,00 (Um milhão oitocentos e noventa e seis mil reais) em 30 de agosto de 2019.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos pelo maior valor oferecido ainda que seja inferior ao valor de avaliação, onde não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro, aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via email uma mensagem de confirmação de cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário o cadastro no “Cadastre-se” no site do Leiloeiro e proceder com o envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador), certidão de casamento se casado for e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

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 nos equipamentos do participante, 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 de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

As vendas serão efetuadas no estado de conservação em que se encontram os bens, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. Dessa forma, a visita dos imóveis torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do pregão.

Os débitos tributários que incidirem sobre os bens até a data do leilão serão de responsabilidade da Massa Falida. Penhoras e hipotecas que constam nas matrículas dos imóveis serão suportadas pelo valor apurado na alienação, mediante prévia habilitação dos credores no processo falimentar. As despesas referentes à transferência, ITBI, averbação de construção, emolumentos referentes à baixa de gravames existentes (penhoras, arrolamentos, indisponibilidades, arrestos e etc.) e desocupação dos imóveis correrão por conta do arrematante.



**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, do preço e comissão 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 da Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ).

Fica(m) advertido(s) desde já, que quaisquer credor(es), o(a) devedor(a) ou o Ministério Público, poderá(ão), no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, apresentar(em) impugnação(ões) à alienação, nos termos dispostos no art. 143, da Lei n.º 11.101/2005.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelo telefone (61) 98274 9920 ou e-mail: [brasilialeiloes@hotmail.com](mailto:brasilialeiloes@hotmail.com) Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail: [documentos@brasilialeiloes.com.br](mailto:documentos@brasilialeiloes.com.br) Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita nos termos da Lei nº 11.101 de 09/02/2005 alterada pela Lei 14.112 de 24/12/2020, e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Brasília/DF, 6 de agosto de 2021.

**JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO**

**JUIZ DE DIREITO**

**(assinado eletronicamente)**

