

Processo n.º 0180002-15.2008.8.07.0001

Feito: PEDIDO DE BUSCA E APREENSÃO CRIMINAL (309)

Autor: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Réu: ACUSADO: ALLIANCE PARK ESTACIONAMENTOS LTDA, BLESS INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CARLOS AUGUSTO LOURENCO BAHOUTH, PAR A PAR PATRIMONIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, C.E.I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, DOT PAPER PAPELARIA PERSONALIZADA LTDA - EPP, DURVAL BARBOSA RODRIGUES, FABIANI CHRISTINE SILVA BARBOSA RODRIGUES, FABIOLA CHRISTINE SILVA BAHOUTH, JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, JOVAIR RIBEIRO DA SILVA, LUCILENE VIEIRA SILVA RIBEIRO, MESSIAS ANTONIO RIBEIRO NETO, NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, ENTERPRICE ENGENHARIA DE SOFTWARES LTDA, SAPIENS TECNOLOGIA DA INFORMACAO SA, SINGLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, TKL INFORMATICA E TELECOMUNICACOES S.A., LUME INVESTIMENTOS S/A

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

BEM IMÓVEL

Processo nº: 0180002-15.2008.8.07.0001 - Pedido de Busca e Apreensão Criminal

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS.

Acusada: ALLIANCE PARK ESTACIONAMENTOS LTDA

Advogada: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.

Acusada: BLESS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Advogada: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.



Acusado: CARLOS AUGUSTO LOURENÇO BAHOUTH

Advogados: FLAVIA MEIRA CAMELO DOMINGOS OAB/DF 28903; LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.

Acusada: PAR A PAR PATRIMONIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Advogada: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.

Acusada: C.E.I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Advogada: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.

Acusada: DOT PAPER PAPELARIA PERSONALIZADA LTDA – EPP.

Advogados: NÃO CONSTA ADVOGADO.

Acusada: FABIANI CHRISTINE SILVA BARBOSA RODRIGUES.

Advogados: ANGELICA TAYANE SANTOS VEIGA, OAB/DF 43607 E BERNARDO LOBO MUNIZ FENELON, OAB/DF 38585.

Acusada: FABIOLA CHRISTINE SILVA BAHOUTH.

Advogada: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.

Acusada: JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Advogados: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA: OAB/DF 4775, BRUNO HARTKOFF ROCHA, OAB/SP 287403; FERNANDO FRANÇA MAGRI, OAB/SP 287981.

Acusado: JOVAIR RIBEIRO DA SILVA.

Advogado: RAFAEL TEIXEIRA MARTINS, OAB/DF 19274.

Acusada: LUCILENE VIEIRA SILVA RIBEIRO - CPF: 624.231.341-34

Advogado: NÃO CONSTA ADVOGADO

Acusada: MESSIAS ANTONIO RIBEIRO NETO - CPF: 235.632.731-20

Advogado: NÃO CONSTA ADVOGADO

Acusada: NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Advogada: LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775.

Acusada: ENTERPRICE ENGENHARIA DE SOFTWARES LTDA.

Advogado: RAFAEL TEIXEIRA MARTINS, OAB/DF 19274.

Acusada: SAPIENS TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO S.A.

Advogado: RAFAEL TEIXEIRA MARTINS, OAB/DF 19274.



Acusada: SINGLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Advogados: RUBENS TAVARES E SOUSA, OAB/DF 3867; HENRIQUE GUSTAVO RIBEIRO JÁCOME, OAB/DF 17354; SIMONE LUSTOSA GOMIDE, OAB/DF 3095; CARLOS ABRAHÃO FAIAD, OAB/DF 7656; LUCINEIDE DE OLIVEIRA TEIXEIRA, OAB/DF 4775; VALTER PEREIRA DE SOUZA, OAB/DF 64107.

Acusada: TKL INFORMÁTICA E TELECOMUNICAÇÕES S.A.

Advogado: RAFAEL TEIXEIRA MARTINS, OAB/DF 19274.

Acusada: LUME INVESTIMENTOS S.A.

Advogado: RAFAEL TEIXEIRA MARTINS, OAB/DF 19274.

Acusado: DURVAL BARBOSA RODRIGUES.

Advogado: DANTE TEIXEIRA MACIEL JUNIOR, OAB/DF 40407.

Acusado: MESSIAS ANTONIO RIBEIRO NETO.

Advogado: DANTE TEIXEIRA MACIEL JUNIOR, OAB/DF 40407.

Terceira Interessada: VILLE HOOKAH BAR E TABACARIA LTDA (LOCATÁRIA).

O Excelentíssimo Sr. Dr. LUIS CARLOS DE MIRANDA, Juiz de Direito da Quinta Vara Criminal de Brasília, 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 o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037-2005, com endereço no STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal www.flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 06/08/2024 às 16h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 09/08/2024 às 16h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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 DOS BENS: IMÓVEL 01 - Quiosque nº 5, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal. Com área real privativa de 46,50m², área real comum de divisão não proporcional de 36,00m², área real comum de divisão proporcional de 2,98m², totalizando 85,54m² e fração ideal de 0,003591 (conforme certidão de ônus nº 246421 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal). IMÓVEL 02 - Loja nº 33, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal. Com área real privativa de 33,10m², área real comum de divisão não proporcional de 25,68m², área real comum de divisão proporcional de 2,12m², totalizando 60,90m² e fração ideal de 0,002556 (conforme certidão de ônus nº 246380 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal). IMÓVEL 03 - Quiosque nº 4, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal. Com área real privativa de 9,00m², área real comum de divisão não proporcional de 6,98m², área real comum de divisão proporcional de 0,58m², totalizando 16,56m² e fração ideal de 0,000695 (conforme certidão de ônus nº 246379 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal). IMÓVEL 04 - Quiosque nº 3, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal. Com área real privativa de 9,00m², área real comum de divisão não proporcional de 6,98m², área real comum de divisão proporcional de 0,58m², totalizando 16,56m² e fração ideal de 0,000695 (conforme certidão de ônus nº 246378 do 3º Ofício do Registro

Imobiliário do Distrito Federal). IMÓVEL 05 - Loja nº 10, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal. Com área real privativa de 59,00m², área real comum de divisão não proporcional de 45,78m², área real comum de divisão proporcional de 3,78m², totalizando 108,56m² e fração ideal de 0,004557 (conforme certidão de ônus nº 246353 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal).

AVALIAÇÃO DO BEM: 1) O bem imóvel Quiosque nº 5, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, foi avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 20 de maio de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 197427109. 2) O bem imóvel Loja nº 33, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 20 de maio de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 197427109. 3) O bem imóvel Quiosque nº 4, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, foi avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 20 de maio de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 197427109. 4) O bem imóvel Quiosque nº 3, Lote 6, Rua das Paineiras, Águas Claras, Distrito Federal, com área real privativa de 9,00m², foi avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 20 de maio de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 197427109. 5) O bem imóvel Loja nº 10, Lote 6, Rua das



Paineiras, foi avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 20 de maio de 2024, nos termos do Laudo de Avaliação de Folha ID 197427109.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Não há registros de penhoras, indisponibilidades ou outros ônus nas matrículas dos imóveis.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição junto a Secretaria do Estado de Economia do Distrito Federal: 50998862 (Quiosque nº 5); 50998374 (Loja nº 33); 50998358 (Quiosque nº 4); 5099834X (Quiosque nº 3) e 50997718 (Loja nº 10). O imóvel constituído pela Loja 10 possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 6.435,51 em junho de 2024. Os demais imóveis possuem apenas débitos vincendos. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o bem que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (Art. 908, §1º do CPC C/C Art. 130 Parágrafo Único CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais

créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908 §1º e §2º CPC e Art. 130, Parágrafo Único do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA JUDICIAL: R\$ 430.136,38 (quatrocentos e trinta mil, cento e trinta e seis reais e trinta e oito centavos), em 30 de setembro de 2022, conforme memorial de cálculos apresentado em folha ID 138669280 – Pág. 4.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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, imissão na posse, 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 ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 5ª Vara Criminal de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação

para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

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, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

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). 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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.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, bem como afixado no local de costume.

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, 05 de julho de 2024.

LUIS CARLOS DE MIRANDA

Juiz de Direito

* assinado eletronicamente

