

**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 Desembargador José Júlio Leal Fagundes

SMAS - Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 4, Lotes 6/9, Bloco 5, 1º andar, sala 1.50, BRASÍLIA - DF - CEP: 70610-906

Atendimento: Balcão Virtual (<https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>)

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

E-mail: 01vfalencia@tjdft.jus.br

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM MÓVEL E IMÓVEL**

Processo nº: 0716914-81.2023.8.07.0015 – Falência empresarial.

Requerente: OBJETIVA CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA.

Advogado: ROMULO SULZ GONSALVES JUNIOR – OAB/DF 9275.

Requerido: MASSA FALIDA DE" EBO ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA.

Advogados: LUDMILLA VON LWS BRAGA ALVES DE SOUSA – OAB/DF 61239 E BRENO AUGUSTO PINTO DE MIRANDA - OAB/MT 9779.

A Excelentíssimo Dra. Andreza Tauane Câmara Silva, Juíza de Direito Substituta 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(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](http://www.flexleiloes.com.br).

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

**1º Leilão: dia 12/08/2025 às 18h30**, 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 27/08/2025 às 18h30**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Não havendo lances no segundo leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o terceiro leilão.

**3º Leilão: dia 11/09/2025 às 18h30**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, por qualquer preço, nos termos do Art. 142 § 3º- A, III da Lei nº 14.112/2020.

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.



Este documento foi gerado pelo usuário 052.\*\*\*.\*\*\*-69 em 04/08/2025 14:51:37

Número do documento: 2507311557070000000222132936

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311557070000000222132936>

Assinado eletronicamente por: ANDREZA TAUANE CAMARA SILVA - 31/07/2025 15:57:07

Num. 244473432 - Pág. 1

Durante a alienação, os lances 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 E AVALIAÇÃO DOS BENS:**

**Item 01** - 01 (um) veículo I/KIA K2500 LD, ano/modelo 2008/2009, cor branca, combustível diesel, placa JHQ6987/DF, Chassi KNCSE013297332664, Renavam 00978109007, a ser alienado no estado de conservação em que se encontra. O referido bem foi avaliado em R\$ 61.913,00 (sessenta e um mil, novecentos e treze reais), com base na tabela FIPE referente ao mês de fevereiro de 2025, conforme Auto de Arrecadação e Avaliação realizada pelo Administrador Judicial, de ID 228529846.

**Item 02** - 01 (um) veículo GM/CHEVROLET 12000 CUSTOM, ano/modelo 1991/1992, cor branca, combustível diesel, placa KBO5722/GO, Chassi 9BG683NXNMC000598, Renavam 00113661339, a ser alienado no estado de conservação em que se encontra. O bem foi avaliado em R\$ 24.554,00 (vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), com base na tabela FIPE do mês de fevereiro de 2025, conforme Auto de Arrecadação e Avaliação realizada pelo Administrador Judicial, de ID 228529846.

**Item 03** – Apartamento nº 07, situado no Térreo, do Bloco "M-1", da Quadra CA – 05, do Centro de Atividades do Setor de Habitações Individuais Norte - SHI/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 51,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de 17,34m<sup>2</sup>, área total de 68,53m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,0162272 do Lote de terreno "M-1", que mede 50,00m pela frente e fundo e 25,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 1.250,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo e lateral esquerda com áreas públicas e pela lateral direita com o lote "M-2" (conforme descrição contida na matrícula do imóvel, de nº 95395, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal). O bem foi avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), conforme Auto de Arrecadação e Avaliação realizada pelo Administrador Judicial, de Folha ID 228529857.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Os **Itens 01 e 02** encontram-se em poder de José Luiz Pereira Vizeu, no endereço STRC Sul, Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03, CEP 71.215-522, Guará/DF. Já o **Item 03** está em poder de Ex Legge Administração Judicial LTDA – ME.

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

**Item 01** - De acordo com o documento de ID 244541751 (consulta Renajud), constam as seguintes restrições judiciais: 07079586020198070001 (Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília); 00581088520134013400 (19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal); 07169148120238070015 (Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF).

**Item 02** – De acordo com o documento de ID 244541750 (consulta Renajud), constam as seguintes restrições judiciais: 07008973420188070018 (4ª Vara de Fazenda Pública do DF); 07079586020198070001 (Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília); 00581088520134013400 (19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal); 07169148120238070015 (Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF).

**Item 03** - Consta em R.9/95395 o registro de Penhora oriundo do processo nº 0707958-60.2019.8.07.0001, conforme termo de penhora expedido pelo Cartório Único das Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais do DF, como garantia de pagamento de demanda no valor de R\$ 206.413,45 em agosto de 2020. Consta em AV.11/95395 a averbação de Indisponibilidade oriunda do processo nº 0716914-81.2023.8.07.0015, em trâmite na Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF. Consta em AV.12/95395 a averbação de Indisponibilidade oriunda do processo nº 0058108-85.2013.4.01.3400, em trâmite na 19ª Vara Federal do SJDF.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA) e OUTRAS:** Item 01 – Conforme consulta realizada junto ao DETRAN/DF em julho de 2025, verifica-se a existência de débitos de infrações no valor de R\$ 1.011,25 (Um mil e onze reais e vinte e cinco centavos) e débitos de Licenciamento no valor de R\$ 878,22 (Oitocentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos) e em consulta à Secretaria de Economia do Distrito Federal, verifica-se a existência de débito tributário no valor de R\$ 4.485,87 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), já inscrito em dívida ativa, conforme Certidão nº 20404719782025, emitida em



julho de 2025. Item 02 – Conforme consulta ao sistema do DETRAN/GO, foi identificado débito total de R\$ 2.210,58 (dois mil, duzentos e dez reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até julho de 2025, sendo R\$ 1.311,99 referentes a licenciamento notificado e R\$ 898,59 relativos a outros débitos, não havendo valores pendentes a título de IPVA, infrações ou dívida ativa. Com relação ao Item 03, não foi possível verificar junto a Secretaria de Economia do Distrito Federal se o imóvel descrito possui débitos de IPTU em atraso ou dívida ativa. Portanto, 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, conforme a ordem legal de pagamentos a ser realizada no procedimento concursal, inclusive com seu fracionamento, nos termos dos arts. 83 e 84 da LF..

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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 ARREMATAÇÃO:** 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 Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal, 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](mailto: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).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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 da Lei nº 11.101/2005 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, 31 de julho de 2025.

Andreza Tauane Câmara Silva

Juíza de Direito Substituta



