



Número: **0015281-03.1995.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 9º Andar, Ala B, Sala 912, Zona Cívico-Administrativa, BRASILIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **09/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 87.970,68**

Processo referência: **0015281-03.1995.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
JOSE PESSOA (EXEQUENTE)	
	RAQUEL ROCHA VILARINHO (ADVOGADO) SAMUEL DE LIMA E GAIA (ADVOGADO) GILBERTO ANTONIO VIEIRA (ADVOGADO) TATIANE RODRIGUES SOARES (ADVOGADO) JOSE DE RIBAMAR GOMES BARBOZA (ADVOGADO) PAULO CESAR MACEDO PESSOA (REPRESENTANTE LEGAL)
GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA (EXECUTADO)	
	GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS (ADVOGADO) ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
ILCA MARIA ESTEVAO DE OLIVEIRA (INTERESSADO)	
	AMANDA PIMENTA GEHRKE (ADVOGADO)
DIVA HELENA MOTA DE ABREU IWASA (INTERESSADO)	
	FLAVIO PEREIRA CORTES (ADVOGADO)
FERNANDA MEIRELES ESTEVAO DE OLIVEIRA (INTERESSADO)	
	CARLA EMANUELA SIQUEIRA DA GAMA-ROSA CARDOSO (ADVOGADO) VIVIANE CARVALHO SOUZA DE ARAUJO (ADVOGADO)
YUKIHARU IWASA (INTERESSADO)	
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
ADVOCACIA GERAL DA UNIAO (INTERESSADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA (LEILOEIRO)	

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
290483982	11/09/2026 17:08	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 3ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0015281-03.1995.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): JOSE PESSOA

Representante legal: PAULO CESAR MACEDO PESSOA

Advogado(s): RAQUEL ROCHA VILARINHO (44019DF), SAMUEL DE LIMA E GAIA (96081MG), GILBERTO ANTONIO VIEIRA (8914DF), TATIANE RODRIGUES SOARES (16141DF), JOSE DE RIBAMAR GOMES BARBOZA (0042678ADF)

Réu(s)/Executado(s): GRUPO OK CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

Advogado(s): GUILHERME ALVIM LEAL SANTOS (40545DF), ADRIANO JERONIMO DOS SANTOS (22801DF)

Interessado: ILCA MARIA ESTEVAO DE OLIVEIRA

Advogado(s): AMANDA PIMENTA GEHRKE

Interessado: DIVA HELENA MOTA DE ABREU IWASA

Advogado(s): FLAVIO PEREIRA CORTES

Interessado: FERNANDA MEIRELES ESTEVAO DE OLIVEIRA

Advogado(s): CARLA EMANUELA SIQUEIRA DA GAMA ROSA CARDOSO, VIVIANE CARVALHO SOUZA DE ARAUJO

Interessado: YUKIHARU IWASA

Interessado: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Interessado: ADVOCACIA GERAL DA UNIAO

Interessado: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

Código Leilojus: #2578

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Geilza Fatima Cavalcanti Diniz**, Juiz(a) de Direito da **3ª 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.SILVIABARROS.COM.BR**, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **SILVIA HELENA BALBINO BARROS PALMA**, portador(a) do CPF nº **839.647.031-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **39**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **3 de novembro de 2026, às 17h30min**, 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 **5 de novembro de 2026, às 17h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **289871424**.

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 DO BEM

1. Imóvel de matrícula nº 40.207 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Brasília/DF, assim descrito: Sala nº 208, situada no 1º pavimento, entrada nº 50 (cinquenta), do Bloco “E”, da Quadra 305, (trezentos e cinco), do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com a área privativa de 36,28m2, área comu de 11,79m2, área total de 48,07m2, e respectiva fração ideal de 0,018730 do lote de terreno nº 10 (dez), que mede: 26,00m pelos lados norte e sul e 26,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 676,00m2, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Conforme Laudo de Avaliação de id 285968513, o referido imóvel é uma sala contendo, sala com sacada com vista para o lado residencial, com uma pequena cozinha com pia em inox, 01 banheiro com vaso e uma pequena pia, com piso em cerâmica, em bom estado de conservação. O imóvel está localizado em um prédio organizado, com lojas e residências, com interfone e zelador, porém, não possui elevador, nem vaga de garagem, apenas estacionamento externo. O imóvel possui localização privilegiada, sito na Asa Norte que constitui uma das regiões mais valorizadas do Distrito Federal, apresentando elevada procura por quitinetes em razão da proximidade da Universidade de Brasília (UnB), do Setor Hospitalar Norte, do Eixo Rodoviário e da ampla oferta de comércio e serviços. Entretanto, fatores como a inexistência de elevador, ausência de garagem, e o estado original de conservação influenciam negativamente a precificação quando comparados a imóveis reformados e com melhor padrão de acabamento.. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 40.207 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Brasília/DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: NI.

Avaliação: **R\$ 390.010,00 (trezentos e noventa mil e dez reais)**, conforme avaliação de ID



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

Na matrícula consta: PENHORA: R.10 – Proc. 2002.34.00.014263-9 da 19ª VF do Distrito Federal R.13 – Proc. 27331/95 da 3ª VC de Brasília/DF INDISPONIBILIDADE: Av.14/15/16/17.

D acordo com o despacho de id 289871424, “conforme decisão proferida pelo STJ (ID), foi dado provimento ao recurso para reconhecer que o herdeiro de sócio da pessoa jurídica executada, possui o direito de pleitear, em igualdade de condições com eventuais interessados e pelo valor mínimo da avaliação, a adjudicação dos imóveis penhorados nos autos.”

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\$ 516.891,40 (quinhentos e dezesseis mil e oitocentos e noventa e um reais e quarenta centavos), conforme consta no Cálculo de ID 279106538.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) WWW.SILVIABARROS.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 de **GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, endereço SCLN 305 BLOCO E, ENTRADA Nº 50, 1º PAVIMENTO SALA 208 ASA NORTE BRASÍLIA-DF CEP 70737-550. 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 do(a) leiloeiro(a) 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 3ª 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, 11 de setembro de 2026.

Ana Paula Laricchia Martins

FC-05 Assinado por delegação.

