



Número: **1052421-61.2023.4.01.3400**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **11ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF**

Última distribuição : **25/05/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0513084-42.2000.4.02.5101**

Assuntos: **Diligências**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (AUTOR)				
MODDATA S A ENGENHARIA D TELECOMUNICACOES E INFORMATICA (REU)		KARIN GISELE AMADOR MARTINS (ADVOGADO) RENATA MAIA PEREIRA DE LIMA (ADVOGADO)		
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
215455034 5	22/10/2024 19:57	<a href="#">Edital</a>	Edital	Interno



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
**Seção Judiciária do Distrito Federal**  
11ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF

**PROCESSO:** 1052421-61.2023.4.01.3400

**CLASSE:** CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

**POLO ATIVO:** UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

**POLO PASSIVO:** MODDATA S A ENGENHARIA D TELECOMUNICACOES E INFORMATICA

**REPRESENTANTES POLO PASSIVO:** RENATA MAIA PEREIRA DE LIMA - SP186286 e KARIN GISELE AMADOR MARTINS - SP271408

## EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Juízo da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal

1-**TORNA PÚBLICO**, que no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo relacionado(s), nos termos do Código de Processo Civil c/c Resolução n. 236/CNJ de 13.7.2016 e Resolução Presi 8/2021 – TRF 1ª Região. O leilão será realizado de forma eletrônica.

2-**NOMEIA** como Leiloeiro o Senhor ANDRÉ GUSTAVO BOUÇAS IGNÁCIO, matrícula 16/JCDF, Leiloeiro Público Oficial, vinculado à empresa Brasília Leilões, CNPJ 38.125.469/0001-20, com escritório no SBS Quadra 02, Bloco “S”, sala 105 – Ed. Empire Center, Brasília/DF, e-mail: [contato@brasilialeiloes.com.br](mailto:contato@brasilialeiloes.com.br), telefones: (61) 3347-5900, (61) 9.8125-9131 e (61) 9.8274-9920.

3-**INTIMA** o depositário e os(as) executado(as), na pessoa de seu representante legal, se for o caso, dos termos deste Edital, se não forem encontrados pelo Senhor Oficial de Justiça diligente.

### DATAS E HORÁRIOS:

1º **LEILÃO:** Inicia-se no dia **19.11.2024**, com início às 15h e término às 17h, 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 **26.11.2024**, às 15h e término às 17h, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 60% do valor da avaliação, para fins de atendimento à norma insculpida no art. 891 do CPC.

**LOCAL:** Será realizado por meio da rede mundial de computadores, no site do leiloeiro [www.brasilialeiloes.com.br](http://www.brasilialeiloes.com.br).

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 (art. 21 da Resolução 236 CNJ, de 13.7.2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação os lanços 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.

#### **OBSERVAÇÕES:**

1 – Se no primeiro leilão não houver lance superior à importância da avaliação do bem, será realizado segundo leilão ficando proibida a aceitação de lance com preço vil, isto é, inferior a 60% do valor da avaliação, para fins de atendimento à norma insculpida no art. 891 do CPC.

2 – A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante por depósito judicial (art. 892 do CPC), cabendo, ainda, ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5%(cinco por cento) do valor da arrematação, bem como das despesas com a remoção do(s) bem(ns).

3 - A comissão do leiloeiro será depositada na Caixa Econômica Federal – CEF, agência 3911, à ordem deste Juízo, onde ficará aguardando a expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega do bem, após o que será lavrado o competente alvará de levantamento.

4 - Caberá também ao arrematante o pagamento:

a) de custas judiciais arbitradas em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação (Lei n. 9.289/96-Regimento de Custas da JF), a serem pagas mediante GRU (apenas em dinheiro), sob o código de recolhimento 18740-2, UG/Gestão 090023/00001, não podendo ser inferior a 10 UFIR's (R\$ 10,64) nem superior a 1800 UFIR's (R\$ 1.915,38);

b) de despesas relativas ao registro de transmissão da propriedade;

c) de despesas relativas ao registro de cancelamento de penhoras que incidirem sobre o bem.

5 - Não será admitido o pagamento parcelado do valor da arrematação.

6 – O bem será arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais vantajosa, se for o caso (art. 895, CPC, § 8º, I).

7 - 'Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles' (CPC, art. 893).

8 - O débito exequendo será quitado na proporção do valor da arrematação.

9 – No caso de leilão positivo, a respectiva carta de arrematação somente será expedida, em favor do arrematante, após transcorrido os prazos legais, a saber:

a) trinta dias, após a expedição do auto de arrematação, conforme disposto na Lei 6.830/80, artigo 24, II, “b”, para o exercício da faculdade conferida ao exequente para adjudicação do bem; e

b) dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação, conforme disposto no § 3º do art. 903 do novo CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do referido artigo.

10 – Tratando-se de bem imóvel, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública (IPTUs e TLPs), com base no disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN.



10.1 - O pagamento do IPTU ocorrerá até o valor do lance.

10.2. O arrematante sujeita-se, entretanto, a outros ônus existentes sobre o bem, indicados ou não neste edital, inclusive os relativos às taxas condominiais, se for o caso.

10.3. Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem nos autos, bem como a verificação da existência de eventuais pendências em órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública, ficando por conta do arrematante qualquer ação que se faça necessária para a devida regularização (art. 18 da Resolução n. 236/CNJ, de 13.7.2016 c/c art. 37 da Resolução Presi TRF 1ª Região n. 8/2021, de 02.03.2021).

11 - O presente Edital será publicado na forma da lei e estará disponível após a publicação no sítio [www.jfdf.jus.br](http://www.jfdf.jus.br).

**CARTPRECCIV Nº 1052421-61.2023.4.01.3400 – 11ª VARA FEDERAL/SJDF**  
**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0513084-42.2000.4.02.5101/RJ – 4ª VARA FEDERAL/SJRJ**  
**EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) - CNPJ: 00.394.460/0001-41**  
**EXECUTADO: MODDATA S A ENGENHARIA D TELECOMUNICACOES E INFORMATICA - CNPJ: 42.517.177/0003-71**  
**ADVOGADOS: KARIN GISELE AMADOR MARTINS - CPF: 339.724.188-09 e RENATA MAIA PEREIRA DE LIMA - CPF: 199.321.088-12**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel registrado sob a **matrícula n. 7428** do Cartório do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (registro anterior R.4, Av.8, Av.14 e Av.18 da matrícula n. 15.509 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal), constituído pelas ÁREAS ESPECIAIS NºS. 12, 13, 14, 15 e 16 DA QUADRA 14, SOBRADINHO/DF, medindo, cada uma, 130,00m pelos lados norte e sul e 25,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área unitária de 3.250,00m², totalizando 16.250,00m², limitando-se ao norte com a Área Especial n. 08 e ao sul, ao leste e ao oeste com logradouros públicos, e prédio de finalidade industrial nelas construído com a área total de 3.708,67m², **reavaliado em R\$ 20.700.000,00** (vinte milhões e setecentos mil reais), em 11.12.2023.

**RESTRICÇÕES:** Av.1-7428 – Sobre a totalidade do terreno recaem um Pacto de Retrovenda e um débito em favor da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, com sede nesta Capital, CNPJ n. 00.359.877/0001-73, conforme se vê do R.3 da matrícula n. 15.509 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; Av.2-7428 – Hipoteca. Conforme se vê do R.21 e da Av. 22 da matrícula n. 15.509 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, o imóvel acha-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência ao Banco Bozano Simonsen S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 33.517.640/0001-22, no valor de Cr\$ 315.628.550,70, a ser pago de acordo com os contratos de empréstimos nºs ECMV/RJ-10/0437.0, ECMV/PL-30/1685.0, ECMV/PL-30.1732.0, ECM/RJ-0574.0, ECM/PL-30/1848.0 ECM/PL-30/1863.0; Av-3.7428 – Penhora. Conforme se vê do R.23 da matrícula n. 15.509 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, penhora determinada pelo Juízo da 11ª Vara Federal/SJDF, nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 1997.34.00.003072-1, no valor de R\$ 70.509,12; Av-4-7428 – Penhora. Conforme se vê do R.24 da matrícula n. 15.509 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, penhora determinada pelo Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, na Ação de Execução Fiscal n. 9.478/97, no valor de R\$ 2.754.322,19; R-5.7428 – Penhora. Carta Precatória n. 278/2005, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Federal Especializada de Execuções Fiscais de São Paulo-SP nos autos do Processo n. 96.0518650-0, autuada sob o n. 2005.34.00.028336-7 e distribuída ao Juízo da 19ª Vara Federal/SJDF. Valor da dívida: R\$ 7.181.352,78; R.6-7428 – Penhora em 13.06.2006, determinada pelo Juízo da 19ª Vara Federal/SJDF, nos autos da Carta Precatória n. 2002.34.00.012622-0, oriunda da Ação de Execução Fiscal n. 2000.51.01.513084-6 da 4ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal do Rio de Janeiro-RJ, no valor de R\$ 1.409.008,00; R.7-7428 – Penhora em 09.10.2007, determinada pelo Juízo da 19ª Vara Federal/SJDF, nos autos da Carta Precatória Fiscal n. 2005.34.00.035808-1, no valor de R\$ 351.282,18; R.8-7428 – Penhora em 16.08.2013, determinada pelo Juízo da 11ª Vara Federal/SJDF, nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 2000.34.00.048305-0, no valor de R\$ 916.325,06; R.9-7428 – Penhora em 07.02.2019, determinada pelo Juízo da 11ª Vara Federal/SJDF, nos autos



da Execução Fiscal n. 2000.34.00.041315-2; R.10-7428 – Penhora em 23.01.2020, determinada pelo Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ, nos autos da Ação de Execução Fiscal n. 0044514-11.1996.4.02.5101, no valor de R\$ 195.553,63. Demais débitos não foram informados.

**LOCALIZAÇÃO:** Áreas Especiais nºs 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra 14, Sobradinho/DF.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 5.250.197,00, em outubro/2024.

Brasília-DF.

(assinado digitalmente)  
**JUIZ(A) FEDERAL DA 11ª VARA/SJDF**

