



Número: **0031770-61.2008.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5015-1, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **10/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 2.644.030,70**

Processo referência: **0031770-61.2008.8.07.0001**

Assuntos: **Cédula de Crédito Comercial**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
IMOBILIARIA COLINA LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS (ADVOGADO) FELIPE ALVARENGA NEVES (ADVOGADO)
EDMAR BITTENCOURT (EXECUTADO)	
ANTONIA ZULMIRA PONTE BITTENCOURT (EXECUTADO)	
JULIANA CARMONA MACHADO BITTENCOURT (EXECUTADO)	
BM - ALIMENTOS LTDA - ME (EXECUTADO)	
	ANDRE PUPPIN MACEDO (ADVOGADO)
PATRICIA BITTENCOURT (EXECUTADO)	
	ANDRE PUPPIN MACEDO (ADVOGADO)
PAULO CESAR RAMOS MOREIRA (EXECUTADO)	
EDMAR BITTENCOURT FILHO (EXECUTADO)	
EDUARDO BITTENCOURT (EXECUTADO)	
EDMAR BITTENCOURT E FILHOS LTDA (EXECUTADO)	
ZUCA REPRESENTACOES LTDA (EXECUTADO)	
	ELSON CRISOSTOMO PEREIRA (ADVOGADO) RAFAEL NARITA DE BARROS NUNES (ADVOGADO)
SIMONE DE MELO ALVES (EXECUTADO)	
	THAINA ALVES DE CASTRO PIERUCETTI (ADVOGADO)
WAGNER MACHADO (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	THAINA ALVES DE CASTRO PIERUCETTI (ADVOGADO) SIMONE DE MELO ALVES (REPRESENTANTE LEGAL)

Outros participantes	
JUCELINO LIMA SOARES (INTERESSADO)	
	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS (ADVOGADO) GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA (ADVOGADO)
ADRIANO DE SOUZA CARDOSO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
291773855	22/09/2026 16:02	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

Gerado por 699.776.071-68 em 24/09/2026 10:16:03
ADRIANO DE SOUZA CARDOSO

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA

Processo: 0031770-61.2008.8.07.0001

Réu(s)/Executado(s): EDMAR BITTENCOURT

Réu(s)/Executado(s): ANTONIA ZULMIRA PONTE BITTENCOURT

Réu(s)/Executado(s): JULIANA CARMONA MACHADO BITTENCOURT

Autor(es)/Exequente(s): IMOBILIARIA COLINA LTDA - ME

Advogado(s): GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS (7383DF), FELIPE ALVARENGA NEVES (0059055ADF)

Réu(s)/Executado(s): BM - ALIMENTOS LTDA - ME

Advogado(s): ANDRE PUPPIN MACEDO (12004DF)

Réu(s)/Executado(s): PATRICIA BITTENCOURT

Advogado(s): ANDRE PUPPIN MACEDO (12004DF)

Réu(s)/Executado(s): PAULO CESAR RAMOS MOREIRA

Réu(s)/Executado(s): EDMAR BITTENCOURT FILHO

Réu(s)/Executado(s): EDUARDO BITTENCOURT

Réu(s)/Executado(s): WAGNER MACHADO

Advogado(s): CAROLINA CARMONA MACHADO REIS (16303DF), THAINA ALVES DE CASTRO PIERUCETTI (61109DF)

Réu(s)/Executado(s): ZUCA REPRESENTACOES LTDA

Advogado(s): ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA (2911DF), RAFAEL NARITA DE BARROS NUNES (0015182ADF)

Réu(s)/Executado(s): SIMONE DE MELO ALVES

Advogado(s): THAINA ALVES DE CASTRO PIERUCETTI (61109DF)

Interessado: JUCELINO LIMA SOARES

Advogado(s): GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS, GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA

Código Leilojus: #2602

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Mario Jorge Panno de Mattos**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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.CAPITALLEILOES.COM.BR**, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ADRIANO DE SOUZA CARDOSO**, portador(a) do CPF nº **699.776.071-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **33**.



DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de novembro de 2026, às 14h20min**, 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 **12 de novembro de 2026, às 14h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **290063898**.

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. Lote nº 09 da Quadra Lago 04 do Trecho 01 (QL 1/4) do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/Norte) com endereço atual descrito como Lote nº 09 do Conjunto 04 do SHIN QL 01, Brasília-DF, com área de terreno de 633,33 m2 e respectiva casa edificada com área construída de 308,15 m2, em bom estado de conservação, com idade estimada em mais de trinta anos, todo murado, com portão eletrônico e área verde, composta por pavimentos que se ligam por escadas, com acabamento de bom padrão, compatível com o período da construção, composta de copa/cozinha pequena, sala para três ambientes, piso em granito, três suítes, sendo uma com closet, sala de TV, biblioteca, lavabo, área de serviço, quarto de empregada, área de lazer composta de salão com churrasqueira, banheiro, piscina, sauna, portas e janelas em madeira, área externa com canil, depósito e quarto com banheiro, contando com garagem com capacidade para dois carros (vaga coberta) e mais uma descoberta, devidamente matriculada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF . Dados do registro do imóvel: 11.287. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 14100665. Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), conforme avaliação de ID 267195933.**



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

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). 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 tributários e condominiais não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. GRAVAMES: Conforme certidão de ônus acostada aos autos, datada de 16/09/2026, constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames: R. 05 - HIPOTECA CEDULAR em favor do Banco de Brasília S/A - BRB, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00 AV. 06 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA oriunda da 6ª Vara de Fazenda Pública do DF (Processo nº 2008.01.1.098707-6) R. 07 - PENHORA determinada pelo Juízo da 6ª Vara de Fazenda Pública do DF (Processo nº 2008.01.1.098707-6) e AV. 08 - CESSÃO DE CRÉDITO referente à HIPOTECA constante do R. 05 em favor de Imobiliária Colina LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.926.930/0001-07.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 6.546.909,89 (seis milhões e quinhentos e quarenta e seis mil e novecentos e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme consta no Cálculo de ID 286560515.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.capitalleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail 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 após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha enviada por e-mail, clicar em "MEUS DADOS" 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) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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.

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.

OBSERVAÇÃO: Nos termos da decisão (Id 290063898) e do art. 843 do CPC tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

PREFERÊNCIAS LEGAIS: Nos termos do art. 843, §1º do CPC, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com terceiros.

O bem a ser leiloadado encontra-se em poder de **WAGNER MACHADO**. 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 1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 TJDFT (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 TJDFT (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, 22 de setembro de 2026.

Renata Filippi da Silva Amorim

OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.

Gerado por 699.776.071-68 em 24/09/2026 10:16:05
ADRIANO DE SOUZA CARDOSO