



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

REGIDO PELA LEI Nº 9.514/97

CREDORA FIDUCIÁRIA: CASAFORTE CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES S/A

ADRIANO DE SOUZA CARDOSO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do DF sob o nº 33, devidamente autorizado, torna público que realizará Leilão Público Extrajudicial, regido pela Lei nº 9.514/97, para venda do imóvel caracterizado pelos **Lotes nº 300, 310, 320, 330, 340, 350, 360, 370 e 380 do Setor de Indústrias Gráficas (SIG/Sul), Brasília-DF, objeto da matrícula de nº 9.559 do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área unitária de 1.500 m², totalizando 13.500 m², e respectivos prédios edificadas com área total construída de 16.603,09 m², sendo 6.902,36 m² de área averbada e 9.700,73m² de área não averbada,** oriundo de consolidação de propriedade, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor do Agente Fiduciário (PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS), que representava a CASAFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 27.375.725/0001-00, única detentora da totalidade das debêntures previstas no Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Espécie com Garantia Real, celebrado entre o Agente Fiduciário acima descrito e S/A CORREIO BRAZILIENSE, inscrito no CNPJ sob o nº 00.001.172/0001-80, tendo sido a devedora fiduciante considerada em mora a partir do vencimento das debêntures. O leilão será realizado de forma exclusivamente eletrônica através do portal www.capitalleiloes.com.br. O 1º leilão terá início no dia **24/07/2026** às 11h30, permanecendo aberto por mais

SRTV-Sul QD. 701, Bloco "A", Sala 527 – Centro Empresarial Brasília – Brasília/DF

Tel: (61) 3552-4847 / (61) 9968-6566

www.capitalleiloes.com.br



10 (dez minutos) para recebimento de lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, a qual, na forma do art. 27, §1º da Lei nº 9.514/97 e com base na consolidação da propriedade realizada em 05 de setembro de 2022 (Av. 120 da matrícula nº 9.559 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal), perfazia a quantia de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o qual foi devidamente atualizado para R\$ 118.350.776,12 (cento e dezoito milhões, trezentos e cinquenta mil, setecentos e setenta e seis reais e doze centavos). Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º leilão no dia **28/07/2026** às 11h30, ocasião em que permanecerá aberto por mais 10 (dez) minutos para recepção de lances, que não poderão ser inferiores ao valor da dívida referente às 52 (cinquenta e duas) debêntures vencidas, calculada na forma do art. 27, §§ 2º e 3º da Lei nº 9.514/97, em R\$ 159.299.129,95 (cento e cinquenta e nove milhões, duzentos e noventa e nove mil, cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos). A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª hasta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em mais 3 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 3 (três) minutos, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, sendo que passados 3 (três) minutos sem novos lances o leilão será encerrado. 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. Os lances oferecidos pela internet não garantem direitos ao usuário em caso de quedas ou falhas no sistema ou na conexão da internet ou quaisquer outras ocorrências, visto que a internet e o



site do Leiloeiro são meras ferramentas de aproximação entre a parte vendedora e os licitantes. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. 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 documento de identidade, do comprovante de inscrição do sócio administrador no CPF/ME e do comprovante de endereço). A venda será feita à vista, no prazo de 24h após a arrematação, a quem maior valor de lance oferecer, respeitados os valores acima descritos, acrescidos de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro. O não pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo licitante declarado vencedor no certame, no tempo e na forma devidos, importará no cancelamento da arrematação e na consolidação em definitivo da propriedade fiduciária, sem prejuízo das cominações de ordem civil e criminal contra o arrematante faltoso. Os débitos de IPTU/TLP, água (CAESB) e luz (CEB) ficarão a cargo do arrematante, assim como os emolumentos cartoriais e impostos (ITBI) para lavratura e registro da escritura pública de compra e venda ou carta de arrematação, conforme o caso, que será lavrada em até 30 (trinta) dias corridos após a arrematação. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (venda *ad corpus*), na condição física e documental em que se

SRTV-Sul QD. 701, Bloco”A”, Sala 527 – Centro Empresarial Brasília – Brasília/DF

Tel: (61) 3552-4847 / (61) 9968-6566

www.capitalleiloes.com.br



encontra, de modo que as áreas e dimensões do imóvel constantes no presente edital são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao arrematante exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel verificadas *in loco* não coincidam com aquelas constantes do registro imobiliário, conforme preceitua o art. 500, §3º do Código Civil. O Leiloeiro e a Credora Fiduciária não se responsabilizam por consertos e/ou reformas de quaisquer espécies no imóvel objeto do leilão, tampouco pela averbação de áreas construídas no imóvel, cabendo ao arrematante os ônus da regularização eventualmente necessária, arcando com os custos necessários. **Havendo decisão liminar ou antecipatória de tutela suspendendo o leilão e/ou seus efeitos, o valor da arrematação assim como a comissão do Leiloeiro somente serão devolvidos ao arrematante, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, após o trânsito em julgado da respectiva ação judicial.** Nos termos do art. 27, §2º-B da Lei nº 9.514/97, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da credora fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. Ficará a cargo do arrematante, após a



quitação do preço da arrematação, a adoção das providências judiciais ou extrajudiciais necessárias para imissão na posse do imóvel arrematado, observando o disposto no art. 30 da Lei nº 9.514/97. Ficam a devedora fiduciante e seu representante legal, Sr. GUILHERME AUGUSTO MACHADO (CPF nº 277.982.596-00), para todos os fins, desde já intimados das referidas datas.

INFORMAÇÕES SOBRE PROCESSOS JUDICIAIS

Para garantir a mais ampla transparência aos interessados, informa-se a existência das seguintes ações judiciais em curso envolvendo as partes e/ou o imóvel objeto deste leilão, ressaltando-se que, na presente data, não há qualquer decisão judicial vigente que impeça a realização da presente hasta pública:

Processo nº 0706341-26.2023.8.07.0001 (Ação de Cobrança de Taxa de Ocupação): Em trâmite na 2ª Vara Cível de Brasília/DF. Partes: Casaforte Construções e Incorporações S/A (Autora) em desfavor de S/A Correio Braziliense (Ré).

Processo nº 0736670-21.2023.8.07.0001 (Ação de Execução de Título Extrajudicial): Em trâmite na 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF. Partes: Casaforte Construções e Incorporações S/A (Exequente) em desfavor de S/A Correio Braziliense (Executada).



Processo nº 0724274-46.2022.8.07.0001 (Tutela Cautelar Antecedente): Em fase de recurso na 3ª Turma Cível do TJDF. Partes: S/A Correio Braziliense (Autora/Apelante) em desfavor de Casaforte Construções e Incorporações SPE S.A. (Ré/Apelada). Importante: A decisão liminar proferida neste processo, que havia suspenso o leilão anteriormente designado, foi revogada com o julgamento improcedente do recurso do Correio Braziliense, em acórdão de 19/06/2026, não subsistindo, até o presente momento, qualquer ordem de suspensão sobre a alienação do imóvel.

Brasília-DF, 03 de julho de 2026.

ADRIANO DE SOUZA CARDOSO

Leiloeiro Público Oficial

JUCIS-DF nº 33