



Número: 0715975-38.2022.8.07.0015

Classe: FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Órgão julgador: Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF

Endereço: SMAS Trecho, 3 Lotes 04/06, Fórum José Júlio Leal Fagundes, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70610-906

Última distribuição : 14/07/2022

Valor da causa: R\$ 210.327,42

Assuntos: Recuperação judicial e Falência

Nível de Sigilo: 0 (Público)

Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
BEIRAMAR CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A (AUTOR)	
	CAMILA DA CUNHA BALDUINO (ADVOGADO) GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA (ADVOGADO) ANA PAULA COTTA VILLAS BÔAS (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE CONSTRUTORA ICONE LTDA - EPP (RÉU MASSA FALIDA DE)	
	ADAULINA RIBEIRO COSTA VIEIRA (ADVOGADO) LEONARDO GOMES DE AQUINO (ADVOGADO) ANTONIO RILDO PEREIRA SIRIANO (ADVOGADO)

Outros participantes	
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
CONSTRUTORA ICONE LTDA - EPP (INTERESSADO)	AMANDA DE FREITAS CAMARGOS (ADVOGADO)
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL LTDA. (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
PAULO SARKIS ANTONIO (INTERESSADO)	LUIS GUSTAVO FREITAS DA SILVA (ADVOGADO)
LUCIMAR DA COSTA BARROS ANTONIO (INTERESSADO)	
PAOLI BALBINO E BARROS ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	
HELENA BEATRIZ DE MOURA BELLE (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	

<b>LEONARDO GOMES DE AQUINO (ADMINISTRADOR JUDICIAL)</b>		
	<b>LEONARDO GOMES DE AQUINO (ADVOGADO) ANTONIO RILDO PEREIRA SIRIANO (ADVOGADO)</b>	
<b>Documentos</b>		
<b>Id.</b>	<b>Data da Assinatura</b>	<b>Documento</b>
240673804	26/06/2025 08:59	<a href="#"><u>Edital</u></a>
		Edital

Processo n.º **0715975-38.2022.8.07.0015**

Exequente: **BEIRAMAR CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A (CNPJ n. 16.683.628/0001-79)**

Advogados da Exequente: **GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA (OAB/DF 38.868 E CPF: 688.224.641-68); CAMILA DA CUNHA BALDUINO (OAB/DF 52.482, CPF: 017.960.451-10); E ANA PAULA VIANNA COTTA (OAB/DF 43.266, CPF: 390.901.368-60)**

Executados: **MASSA FALIDA DE CONSTRUTORA ICONE LTDA - EPP (CNPJ: 06.985.277/0001-05)**

Advogados dos Executados: **LEONARDO GOMES DE AQUINO (OAB/DF 30.932 E CPF: 027.729.076-78); ANTONIO RILDO PEREIRA SIRIANO (OAB/DF 29.403 E CPF: 385.049.791-72); E ADAULINA RIBEIRO COSTA VIEIRA (OAB/DF 26.366 - CPF: 633.121.313-91)**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO  
LEILÃO ELETRÔNICO DE AUTOMÓVEL**

O Doutor **JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO**, Juiz de Direito na **Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio do portal [www.parquedosleilos.com.br](http://www.parquedosleilos.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

**DATAS E HORÁRIOS:**

**1º Leilão:** inicia-se em **12/08/2025, às 16h20min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (ID n. 235394275 e 235577557), ou seja, **R\$ 27.075,00 (vinte e sete mil e setenta e cinco reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 em **27/08/2025, às 16h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$ 13.537,50 (treze mil quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)**, nos termos da decisão de ID n. 235577557.

**3º Leilão:** inicia-se em **11/09/2025, às 16h20min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances por qualquer preço, nos termos da decisão de ID n. 235577557 e do parágrafo 3º-A do art. 142 da Lei nº 14.112/2020.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. Sobre vindo 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 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances 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.

**DESCRÍÇÃO DO BEM:** FIAT/PUNTO ELX 1.4, Placa JIK-0605, Ano 2009/2010, Chassi 9BD118121A1078968, com quilometragem registrada de 179.962, combustível: Flex, conforme auto de arrecadação e depósito de ID n. 230214047.

**Obs.:** Conforme consta no auto de arrecadação e depósito de ID n. 230214047, o veículo possui algumas avarias que foram possíveis de serem constatadas a olho nu, como para-choque dianteiro e traseiros riscados, paralama dianteiro direito e traseiro de ambos os lados riscado, portas riscadas, carroceira e rodas riscadas, retrovisores externos, laterais e teto riscados, além de para-choque dianteiro e capô com pintura queimada, farol esquerdo com a presilha quebrada, farol direito riscado, pneus “carecas”, estofado sujo, tampa interna do porta-malas quebrada e bateria veicular fraca.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 27.075,00 (**vinte e sete mil e setenta e cinco reais**), nos termos da petição de ID n. 235394275, devidamente homologado por meio da decisão de ID n. 235577557.

**VALOR DO DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 15.407.428,83 (quinze milhões, quatrocentos e sete mil reais, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e três centavos), atualizado até março de 2025, conforme planilha de ID's n. 228985371 e 228985372.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Gian Roberto Cagni Braggio, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCIS/DF sob o n. 51/2011. O bem estará disponível para visitação no Pátio do Leiloeiro localizado no seguinte endereço: Parque dos Leilões - Guará II QE 38 - Guará, Brasília - DF, 71070-680.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS:** Não há informação nos autos de nenhum débito veicular, entretanto, ressalte-se que caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o veículo que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). O produto da alienação deverá ser prioritariamente utilizado para pagamento dos débitos tributários do bem, ou seja, os débitos existentes ficarão sub-rogados no valor da arrematação. Eventual débito remanescente deverá ser cobrado do antigo proprietário.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.parquedosleilos.com.br](http://www.parquedosleilos.com.br)), aceitando os termos e condições informados e proceder ao 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). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão, com fundamento no artigo 886, II, CPC, tudo mediante depósito bancário, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta Vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo desta 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, inciso II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDF.

**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. 7º da Resolução 236/CNJ). 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.

**CUSTAS DE DEPÓSITO PÚBLICO:** No caso de alienação do bem, para a sua retirada do depósito público, faz-se necessário o pagamento da Guia de Recolhimento da União referente ao valor das custas de depósito (cobrança de um percentual sobre o valor de avaliação pelo período que o bem ficou armazenado). A guia para pagamento das custas de depósito público deve ser gerada pela Contadoria, por determinação do d. Juízo, com o encaminhamento dos autos para aquele setor.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: [juridico@parquedosleilos.com.br](mailto:juridico@parquedosleilos.com.br).

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (www.tjdf.tj.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.

E, para que no futuro não se alegue ignorância e para conhecimento do(s) interessado(s), especialmente do(s) executado(s) acima qualificado(s), que fica(m) desde logo INTIMADOS(S) da(s) data(s) e hora da realização do leilão público eletrônico, caso não tenha(m) êxito a(s) intimação(ões) por publicação(ões) ou pessoal(is), nos termos do art. 889, inciso I, do CPC.

Expediu-se o presente Edital, que vai assinado eletronicamente e publicado na rede mundial de computadores, via plataforma de editais do TJDF ([www.tjdf.tj.br](http://www.tjdf.tj.br)), nos termos do art. 887, §1º do CPC, no site do leiloeiro ([www.parquedosleilos.com.br](http://www.parquedosleilos.com.br)) e em todos os meios de comunicação por ele escolhidos





GIAN BRAGGIO  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MAT.51/11 JUCIS-DF

PARQUE DOS LEILÕES  
AE 08 Lote D  
Guará II Brasília-DF - 71.070-647

T(61) 3301 5051  
C (61) 9 9263 6364  
[www.braggio.com.br](http://www.braggio.com.br)  
[gian@braggio.com.br](mailto:gian@braggio.com.br)

para maior divulgação da venda, bem como, ad cautelam, afixada uma via, em local visível e de fácil acesso, no mural da vara, conforme o Provimento Geral da Corregedoria do TJDF.

BRASÍLIA-DF, 23 de junho de 2025.

**JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO**  
Juiz de Direito

Página 4