



Número: **0006656-13.2014.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Última distribuição : **22/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 36.517.550,67**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
B2CYCLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS (EXEQUENTE)	
	CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (ADVOGADO)
RAQUEL RIZZA VIEIRA MESQUITA (EXECUTADO)	
	TIAGO ANDRE VIVAS DA SILVA (ADVOGADO)
OBJETIVA CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA (EXECUTADO)	
	ADRIANO SOARES BRANQUINHO (ADVOGADO) ROBSON HUMBERTO DOS SANTOS (ADVOGADO) LUIZA MEDEIROS ARAUJO COSTA (ADVOGADO)
RAIMUNDO MARTINS DE MESQUITA (EXECUTADO)	
	TIAGO ANDRE VIVAS DA SILVA (ADVOGADO)
CD CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA (EXECUTADO)	
CARLOS AUGUSTO MARTINS MESQUITA (EXECUTADO)	
	TIAGO ANDRE VIVAS DA SILVA (ADVOGADO)
DEMETRIUS MARTINS MESQUISTA (EXECUTADO)	
	TIAGO ANDRE VIVAS DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
JOSE DIAS CORREA VAZ DE LIMA (PERITO)	
B2CYCLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS (INTERESSADO)	
	CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (ADVOGADO)
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO)	
Banco de Brasília SA (INTERESSADO)	
LAVINIA MARCAL NOGUEIRA MESQUITA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
204101739	15/07/2024 13:49	<a href="#">Edital</a>	Edital



**2VARVETBSB**

2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0006656-13.2014.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: B2CYCLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS

EXECUTADO: CARLOS AUGUSTO MARTINS MESQUITA, CD CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA, DEMETRIUS MARTINS MESQUISTA, OBJETIVA CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA, RAIMUNDO MARTINS DE MESQUITA, RAQUEL RIZZA VIEIRA MESQUITA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL  
2ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS  
DE BRASÍLIA/DF**

**Processo nº: 0006656-13.2014.8.07.0001**

**Classe judicial: Execução de Título Extrajudicial**

**EXEQUENTE: B2cycle Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-padronizados.**

**EXECUTADOS: Carlos Augusto Martins Mesquita, CD Construção e Engenharia Ltda, Demetrius Martins Mesquista, Objetiva Consultoria e Participações Ltda, Raimundo Martins de Mesquita, Raquel Rizza Vieira Mesquita.**

**TERCEIRA INTERESSADA: Lavínia Marçal Nogueira Mesquita**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Rodrigo Otavio Donati Barbosa, Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, e regulamentado pelo Provimento nº 51/2020 do TJDFT 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 Mouzar Baston Filho, inscrito na JUCIS/DF sob o nº 115, através do portal [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), com sede no endereço Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, e com escritório na



## **DATAS E HORÁRIOS:**

**1º Leilão: inicia-se no dia da publicação do edital e encerra-se no dia 06 de agosto de 2024, às 14h20min**, ocasião em que não poderão ser dados lances inferiores a **75% (setenta e cinco por cento) do valor 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: encerra-se no dia 09 de agosto de 2024, às 14h20min**, ocasião em que não poderão ser dados lances inferiores a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**. 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. 17 § único do Provimento nº 51/2020 do TJDFT, 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 site [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 18, § 1º e § 2º do Provimento nº 51/2020 do TJDFT).

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge (art. 892, § 1º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM: Uma parte de terras com a área de 973,66,00 ha, em terras de campos, no local denominado FAZENDA JUCURUTU, no município de Padre Bernardo/GO, dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 10.937. O imóvel possui área de Reserva Legal de 194,73,20 ha, não inferior a 20% do imóvel do total da propriedade. Registro anterior: R.1-3.593, fls. 285 do Lº2-M e R.1-532, fls. 279 do Lº 2-B, do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas. CCIR: 61800049243. Código do Imóvel Rural: 950.017.183.792-3.**



**AVALIAÇÃO DO BEM:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 12.070,000,00 (doze milhões e setenta mil reais)**, conforme Certidão de Devolução de Mandado de ID 162412799 - Pág. 1, de 09 de março de 2023, e devidamente homologada em Decisão de ID 199852436 - Pág. 1/3, de 12 de junho de 2024.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Consta que Demetrius Martins Mesquita – CPF nº 606.993.291-91, Lavinia Marçal Nogueira Mesquita – CPF nº 863.169.401-06, Carlos Augusto Martins Mesquita – CPF nº 628.217.176-87 e Raquel Rizza Vieira Mesquita – CPF nº 780.071.001-72, são os fiéis depositários do bem, conforme Termo de Penhora de ID 129681252 - Pág. 8, de 23 de novembro de 2021.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 1) Hipoteca Censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco BRB – Banco de Brasília – CNPJ nº 00.000.208/0001-00, conforme R-7 da matrícula nº 10.937, Livro nº 2, do Registro Geral do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.
- 2) Hipoteca Censual de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco BRB – Banco de Brasília – CNPJ nº 00.000.208/0001-00, conforme R-8 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.
- 3) Hipoteca Censual de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco BRB – Banco de Brasília – CNPJ nº 00.000.208/0001-00, conforme R-9 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.
- 4) Hipoteca Censual de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco BRB – Banco de Brasília – CNPJ nº 00.000.208/0001-00, conforme R-10 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.
- 5) Hipoteca Censual de 4º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco BRB – Banco de Brasília – CNPJ nº 00.000.208/0001-00, conforme R-11 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.
- 6) Arrolamento de Bens e Direitos de Demetrius Martins Mesquita, extraído do processo administrativo nº 10166.723848/2016-47, conforme Av-12 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.
- 7) Penhora extraída dos autos dos autos de Carta Precatória, que tramita na Vara do Trabalho de Goianésia, processo nº 0000722-90.2015.5.10.0006 ( referente ao Processo nº 0010334-



02.02.2019.5.18.0261, tramitado na 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF), em que Jonas Rodrigues de Sousa move contra Demetrius Martins Mesquita, conforme Av-15 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

8) Penhora extraída dos autos do processo nº 0010334-02.02.2019.5.18.0261, em que Willian dos Santos Lima move contra Demetrius Martins Mesquita e outros, perante a Vara do Trabalho de Goianésia/GO, conforme Av-16 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

9) Penhora extraída dos autos do processo nº 0010671-59.2017.5.18.0261, em que Willian dos Santos Lima move contra Demetrius Martins Mesquita, perante a Vara do Trabalho de Goianésia/GO, conforme R-18 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

10) Penhora de 25% do bem, extraída dos autos do processo nº 0012210-98.2015.8.16.0014, em que Sol Panamby Agroempresarial Ltda move contra Demetrius Martins Mesquita e outros, perante a 1ª Vara Cível de Londrina/PR, conforme R-19 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

11) Penhora extraída dos autos do processo nº 0006656-13.2014.8.07.0001, em que B2cycle Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados move contra Carlos Augusto Martins Mesquita e outros, perante a 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, conforme R-20 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

12) Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0709154-31.2020.8.07.0001, em que Paulo Victor Ramos Caixeta move contra Demetrius Martins Mesquita, perante a 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, conforme Av-22 da matrícula nº 10.937, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

13) Penhora extraída dos autos do processo nº 0011286-15.2018.5.18.0261, em que Jovenil Moreira de Oliveira move contra Demetrius Martins Mesquita e outro, perante a Vara do Trabalho de Goianésia/GO, conforme R-23 da matrícula nº 10.937 do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leilado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário



Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º, do artigo 908 do CPC e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos (Art. 323, Art. 908, § 1º e §2º, do Código de Processo Civil e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 41.516.209,37 (quarenta e um milhões, quinhentos e dezesseis mil, duzentos e nove reais e trinta e sete centavos)**, conforme Planilha de Débitos Judiciais de ID 200323837 - Pág. 1, atualizado até maio de 2024.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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. 15, § 4º do Provimento nº 51/2020 do TJDF, Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação e da comissão do leiloeiro far-se-á mediante pagamento à vista pelo arrematante, mediante depósito judicial (art. 19, § 1º e § 2º do Provimento nº 51/2020 do TJDF), 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 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, que será emitida pelo leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [sac@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.com.br). O auto de arrematação poderá ser assinado digitalmente, desde que utilizado certificado digital A3 ou



equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil (art. 4º, IX, d, do Provimento nº 51/2020 do TJDFT).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 21, do Provimento nº 51/2020 do TJDFT e art. 897, do Código de Processo Civil).

**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. 23 do Provimento nº 51/2020 do TJDFT, art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). A comissão deverá ser paga de imediato, por meio de depósito judicial (artigo 11 do Provimento nº 51/2020, do TJDFT), cuja guia de depósito identificado vinculado ao Juízo do processo será disponibilizada pelo leiloeiro. 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 (art. 23, § 4º do Provimento nº 51/2020 do TJDFT);

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o leiloeiro pelo telefone 0800 942 1316 ou pelo e-mail [sac@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.com.br).

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.ius.br](http://www.tjdft.ius.br)) nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ela escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado revel e sem advogado nos autos não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Pelo presente, ficam também intimados o executado, proprietário e fiel depositário do bem **Demetrius Martins Mesquita – CPF nº 606.993.291-91**, seu cônjuge, coproprietária e fiel depositária do bem **Lavínia Marçal Nogueira Mesquita – CPF nº 863.169.401-06**, o executado, coproprietário e fiel depositário do bem **Carlos Augusto Martins Mesquita – CPF nº 628.217.176-87**, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária do bem **Raquel Rizza Vieira Mesquita – CPF nº 780.071.001-72**, as empresas executadas **CD Construção e Engenharia Ltda – CNPJ nº 00.842.903/0001-10** e **Objetiva Consultoria e Participações Ltda – CNPJ nº 08.669.149/0001-70**, por meio de seus representantes legais, o executado e avalista **Raimundo Martins de Oliveira – CPF nº 009.255.431-87**, seu cônjuge se casado for, o credor hipotecário e cedente do crédito **Banco BRB – Banco de Brasília – CNPJ nº**



00.000.208/0001-00, por meio de seu representante legal e demais interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme Lei n. 5.741/71.

BRASÍLIA-DF, 15 de julho de 2024 13:46:14.

Lorena Evelyn Lôbo Resende

Servidor Geral - CJUVETECABSB

