



20/08/2025

Número: **0766447-35.2025.8.07.0016**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

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 : **10/07/2025**

Valor da causa: **R\$ 377.900,00**

Assuntos: **Hipoteca**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ELDORADO INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA - EPP (REQUERENTE)	
	PEDRO INACIO MORAES DE OLIVEIRA (ADVOGADO) DIOGO YAMAMOTO PAULO (ADVOGADO)
"MASSA FALIDA DE" MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REQUERIDO)	
	LEONARDO GOMES DE AQUINO (ADVOGADO)
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (REQUERIDO)	
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) BRUNO FRADIQUE DO NASCIMENTO (ADVOGADO) ALISON MIRANDA DE FREITAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
LEONARDO GOMES DE AQUINO (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
	LEONARDO GOMES DE AQUINO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
246798204	19/08/2025 18:05	Certidão	Certidão



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
VFRJICLEDF
Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF

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

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 - BALCÃO VIRTUAL

Número do processo: 0766447-35.2025.8.07.0016

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

REQUERENTE: ELDORADO INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA - EPP

REQUERIDO: "MASSA FALIDA DE" MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Larissa Rodrigues Meireles Isaac, Diretora de Secretaria da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei,

C E R T I F I C A, a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme petição de ID 246458742, que, revendo os registros desta Secretaria, neles verificou CONSTAR o processo eletrônico n. **0766447-35.2025.8.07.0016**, Ação de Procedimento Comum Cível, com assunto "*Hipoteca*", distribuída neste Juízo em 10/07/2025 10:06:33, movida por **ELDORADO INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA - EPP - CNPJ: 09.656.722/0001-73**, em desfavor de **"MASSA FALIDA DE" MARKA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ: 04.123.060/0001-52** e **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04**, com valor da causa de R\$ 377.900,00 (trezentos e setenta e sete mil e novecentos reais). Trata-se de "Ação de Cancelamento de Hipoteca c/c Adjudicação Compulsória", por meio da qual a parte autora apresenta como pedido liminar: a) o cancelamento da hipoteca gravada em favor da Caixa Econômica Federal referente ao imóvel de matrícula 329.315; b) a adjudicação compulsória do referido bem, ou ainda, c) que a primeira requerida providencie a expedição/outorga, em favor da requerente, da escritura pública de compra e venda; d) que a segunda requerida se abstenha de adjudicar ou alienar a propriedade do bem; e) o registro de indisponibilidade e de bloqueio da matrícula nº 329.315; e como pedido principal a confirmação dos pedidos acima elencados. A ação foi originariamente distribuída perante a Justiça Federal. Por meio de decisão proferida na Justiça Federal (decisão de ID 242322130), foi acolhida a preliminar de ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, por



entender que a CEF não participou da cessão de direitos mencionada na inicial e que não possui relação direta com o contrato apontado como descumprido. Destacou que a responsabilidade pelo adimplemento da hipoteca é de pessoa diversa da autora e que o negócio sequer foi formalizado por meio de averbação na matrícula do imóvel. Diante disso, excluiu a CEF do polo passivo e, por não haver mais ente listado no art. 109, I, da Constituição Federal, declarou a incompetência da Justiça Federal, determinando a remessa dos autos à Justiça do Distrito Federal. O agravo de instrumento de ID 242322137 foi provido para reconhecer a legitimidade passiva ad causam da Caixa Econômica Federal e determinar a sua reinclusão no processo originário, com o consequente retorno dos autos à Justiça Federal para regular processamento do feito. A decisão de ID 242324707 declinou da competência em favor deste Juízo em razão da decretação da falência de Marka Construtora e Incorporadora Ltda. O processo se encontra atualmente aguardando a manifestação do administrador judicial da massa falida, Dr. Leonardo Gomes de Aquino, inscrito na OAB/DF sob o nº 30.932, conforme certidão de ID 246006424. **Certifico, ainda, que a Caixa Econômica Federal não está em processo falimentar ou de Recuperação Judicial neste Juízo.** O referido é verdadeiro e dou fé. Dada e passada nesta cidade de BRASÍLIA-DF, 19 de agosto de 2025 16:09:39. Eu, SHYRLENNE MATSAMURA RAMOS, Servidor Geral, digitei a presente, que será assinada eletronicamente pela Diretora de Secretaria.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

