



Número: **0028760-33.2013.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 902, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **23/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 117.342,31**

Processo referência: **0028760-33.2013.8.07.0001**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>ADRIANA MARCIA REZENDE (EXEQUENTE)</b>	
	<b>NAYARA SOARES SANTOS (ADVOGADO)</b> <b>IDOLINE ALVES (ADVOGADO)</b>
<b>RENATO BORGES REZENDE (EXECUTADO)</b>	
	<b>RENATO BORGES REZENDE (ADVOGADO)</b> <b>BRUNO LIMA ROCHA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>KATIA MARIA NOLETO LOBO (INTERESSADO)</b>	
<b>GRUPO OK CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA (INTERESSADO)</b>	
<b>Eventual condômino do Centro Empresarial Assis Chateaubriand (INTERESSADO)</b>	
<b>SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
225819408	13/02/2025 19:25	<a href="#">Edital</a>	Edital



1ª Vara Cível de Brasília  
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 902, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900  
E-mail: 1vcivel.bsb@tjdft.jus.br  
Horário de atendimento: 12:00h às 19:00h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

**Número do processo: 0028760-33.2013.8.07.0001**  
**Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**  
**EXEQUENTE: ADRIANA MARCIA REZENDE**  
**EXECUTADO: RENATO BORGES REZENDE**

O Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, Juiz de Direito do 1ª Vara Cível de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro oficial Sr. SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 09, através do portal eletrônico (site), inscrito no CPF n. 056.159.504-63, e-mail: scostanetoleilao@gmail.com, site: www.costanetoleiloeiro.com.br.

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão:** abertura no dia 24 de março de 2025 às 16h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, no valor de R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id 207307985) datado de 12/08/2024. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

**2º leilão:** inicia-se no dia no dia 27 de março de 2025 às 16h40, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos aquisitivos sobre o imóvel, sala 721, situada no 7º Pavimento do Bloco 2, do prédio denominado "Centro Empresarial Assis Chateaubriand", edificado no Lote 01, do SRT/Sul, Brasília/DF, e uma vaga de garagem a ela vinculada de nº2/153, com área privativa de 48,91m², registrado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula n.º 105163, do Livro 2 - Registro Geral, conforme Laudo de Avaliação (Id (Id 207307985) datado de 12/08/2024.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O bem imóvel foi avaliado por R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 12/08/2024.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O próprio devedor.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Av.5-105163 BLOQUEIO DE TRANSFERÊNCIA**, determinado pela 12ª Vara da Justiça Federal - Seção Judiciária de São Paulo/SP em desfavor do Grupo Ok - Construções e Incorporações Ltda. CNPJ: 01.535.160/0001-06 (INTERESSADO). **Av.7-105163 INDISPONIBILIDADE**, determinação cautelar proferida pelo Egrégio Tribunal de Contas da União. **R12-105163 PENHORA**, determinada pela 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF em desfavor de RENATO BORGES REZENDE - CPF: 491.884.961-04. **R.14-105163 PENHORA**, determinada pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF em desfavor de RENATO BORGES REZENDE - CPF: 491.884.961-04. **r.15-105163. R.15-105163 PENHORA**, determinada pela 25ª Vara Cível de Brasília/DF em desfavor de RENATO BORGES REZENDE - CPF: 491.884.961-04.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos da execução 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). Os débitos e Tributários não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 117.324,31 (cento e dezessete mil trezentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos), atualizado até 27/01/2025 (Id 224095300).



**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** O interessado em participar do Leilão on-line, deverá enviar a documentação (RG, CPF e Comprovante de Residência com CEP e no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador), (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), exigida no credenciamento, através do site: [www.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.com.br), onde serão publicados também, os termos de funcionamento da ferramenta e aguardar a homologação das informações cadastrais, para ser habilitado e ofertar lances.

Poderão oferecer “lances”: Pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Ministério da Fazenda.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder do Executado, que foi designado como depositário do bem. A venda será efetuada no estado de conservação em que ele se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do Leiloeiro ou do Juízo eventuais vícios, ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como o pagamento de 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 e da comissão do Leiloeiro 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 Cível, que poderá ser emitida pelo Leiloeiro.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação. (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

**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. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao Leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o Leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição **após a alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão.

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98451-6506 ou (61) 98404-5097 (em horário comercial e em dias úteis) ou pelo e-mail: [scostanetoleilao@gmail.com](mailto:scostanetoleilao@gmail.com).



**ATENÇÃO:** o Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores ([www.costanetleiloeiro.com.br](http://www.costanetleiloeiro.com.br)) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

### **DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL**

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

---

