



Número: **0711529-89.2017.8.07.0007**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível de Taguatinga**

Endereço: **Área Especial Setor C Norte Único, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF,**

CEP: 72115-901

Última distribuição : **27/09/2017**

Valor da causa: **R\$ 715.123,69**

Processo referência: **0029839-58.2015.8.07.0007**

Assuntos: **Aquisição**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
JAQUELINE GONCALVES TEIXEIRA (EXEQUENTE)	
	ANTONIO SANCHES SÓLON RUDÁ (ADVOGADO) LOURDES SANCHES SÓLON RUDÁ (ADVOGADO)
PAULO SOUZA DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	HELIO DE OLIVEIRA SEIXAS FILHO (ADVOGADO) TARLEY MAX DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
PHALOMA GINTIA ZDYBICKI (INTERESSADO)	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
230319659	25/03/2025 16:41	Edital	Edital



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

4VARCIVTAG
4ª Vara Cível de Taguatinga

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0711529-89.2017.8.07.0007

Exequente: JAQUELINE GONÇALVES TEIXEIRA, CPF 696.808.171-72.

Advogado: HÉLIO DE OLIVEIRA LEITE, inscrito na OAB/DF sob o nº 18.407

Executado: PAULO SOUZA DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 384.266.925-91

Advogados: THAÍSE DIAS LIMA, OAB/DF 31.040 e MERVYN GOMES DE SOUZA, OAB-DF 45.436

A Excelentíssima **Sra. Dra. Lívia Lourenço Gonçalves**, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível de Taguatinga/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO ELETRÔNICO o(s) bem(ns) descritos 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 (horários de Brasília)

1º Leilão: abertura no dia 08 de abril de 2025 às 12h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. 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: abertura no dia 11 de abril de 2025 às 12h10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances que não poderão ser inferiores a 70% (setenta 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 primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 leiloeiro 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:



1º) **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel situado em zona rural, com área total de 5,93 há (cinco hectares e noventa e três ares), sito a Gleba 01, Reserva J, chácara 09, as margens da rodovia DF 001, km 99, Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão (PICAG), área rural de Brazlândia – DF,

2º) **ZONA E LOGRADOURO:** O imóvel está situado em zona rural e está inserida num setor de chácaras destinadas originalmente à atividades agrícolas.

3º) **CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA:** O local está bem servido por vias de acesso, até a Brazlândia e a todo Distrito Federal ou para o Estado de Goiás.

4º) **PERSPECTIVAS DE MERCADO:** As perspectivas futuras de mercado para este tipo de imóvel, no futuro, são boas.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.066.609,35 (Um milhão, sessenta e seis mil, seiscentos e nove reais e trinta e cinco centavos) conforme laudo de avaliação ID 217598881 em 12/11/2024.

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio devedor

Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ)

Os débitos anteriores à arrematação 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 535.648,97 (quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), atualizado até 17/03/2025 (Id 229229331).

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.costanetleiloeiro.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.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação 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 guias de depósito judicial, que poderão ser emitidas 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (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 nº 236/2016 do 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 (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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.

ATENÇÃO: o Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (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 TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.costanetoleiloeiro.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.

Taguatinga/DF, 25 de março de 2025.

Lívia Lourenço Gonçalves

Juíza de Direito

EDITAL ASSINADO DIGITALMENTE

