05/11/2026

Número: **0022212-21.2015.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5015-1, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **29/03/2019**
Valor da causa: **R$ 780.993,83**
Processo referência: **0022212-21.2015.8.07.0001**
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
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA. (EXEQUENTE)	
	LUCAS MENDES MORAES ANTUNES (ADVOGADO) RODNEI VIEIRA LASMAR (ADVOGADO)
ALMEIDA E ALMEIDA S/S LTDA (EXECUTADO)	
	ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (ADVOGADO) JACQUELYNE ALVES PINHEIRO (ADVOGADO)
JOAO BENEDITO ALVES DE ALMEIDA (EXECUTADO)	
	ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (ADVOGADO) JACQUELYNE ALVES PINHEIRO (ADVOGADO)
JOAO BENEDITO ALVES DE ALMEIDA JUNIOR (EXECUTADO)	
	ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (ADVOGADO) JACQUELYNE ALVES PINHEIRO (ADVOGADO)
ALENCASTRO ALMEIDA SERVICOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA (EXECUTADO)	
	ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (ADVOGADO)
CONSULTA CLINICA MEDICA E CIRURGICA EIRELI - ME (EXECUTADO)	
	ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (ADVOGADO)

Outros participantes	
BANCO BRADESCO S.A. (INTERESSADO)	
	CPF/CNPJ (REPRESENTANTE LEGAL)
JOSE SILVESTRE GORGULHO (INTERESSADO)	
	JUSCY GIULEATTE PORTELA (ADVOGADO) ISAQUE RENAN PORTELA GOMES (ADVOGADO)
REGINA CELIA BELLOTI LOPES GORGULHO (INTERESSADO)	
	RAQUEL MONTEIRO LOPES (REPRESENTANTE LEGAL) ISAQUE RENAN PORTELA GOMES (ADVOGADO)

SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
297132882	04/11/2026 17:12	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA
Processo: 0022212-21.2015.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): ALMEIDA E ALMEIDA S/S LTDA
Advogado(s): ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (30539ES), JACQUELYNE ALVES PINHEIRO (46414DF)
Réu(s)/Executado(s): JOAO BENEDITO ALVES DE ALMEIDA
Advogado(s): ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (30539ES), JACQUELYNE ALVES PINHEIRO (46414DF)
Autor(es)/Exequente(s): COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA.
Advogado(s): LUCAS MENDES MORAES ANTUNES (42753GO), RODNEI VIEIRA LASMAR (19114GO)
Réu(s)/Executado(s): JOAO BENEDITO ALVES DE ALMEIDA JUNIOR
Advogado(s): ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (30539ES), JACQUELYNE ALVES PINHEIRO (46414DF)
Réu(s)/Executado(s): ALENCASTRO ALMEIDA SERVICOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA
Advogado(s): ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (30539ES)
Réu(s)/Executado(s): CONSULTA CLINICA MEDICA E CIRURGICA EIRELI - ME
Advogado(s): ELIZANGELA PAIVA SCARDUA (30539ES)
Interessado: BANCO BRADESCO S.A.
Interessado: JOSE SILVESTRE GORGULHO
Advogado(s): JUSCY GIULEATTE PORTELA, ISAQUE RENAN PORTELA GOMES
Interessado: REGINA CELIA BELLOTI LOPES GORGULHO
Advogado(s): ISAQUE RENAN PORTELA GOMES
Código Leilojus: #2692

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Tatiana Iykie Assao Garcia**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA**, 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 o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital, conforme decisão de ID **293367577**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal https://www.costanetoleiloeiro.com.br/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **SEBASTIÃO FELIX DA COSTA NETO**, portador(a) do CPF nº **056.159.504-63**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o

nº **09**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **30 de novembro de 2026, às 14h50min**, por valor equivalente ou superior a **90%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **3 de dezembro de 2026, às 14h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **75%** 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 **leiloeiro(a)** 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 E AVALIAÇÃO DO BEM

1. **Imóvel LOTE 15 da QSE 11, TAGUATINGA SUL, DISTRITO FEDERAL, matrícula 19507 (3º Of. de Imóveis de Taguatinga/DF). O lote mede 300,00m2, sendo 10,00m de frente e fundos, formando uma figura irregular, limitando-se lateralmente com o lote 14 e via pública. Há nele edificado um prédio ocupando todo o terreno. O prédio, no térreo, parece ter sido recentemente reformado, com acabamento aparentemente novo, pintura nova. Piso em material parecendo porcelanato claro, teto com rebaixamento em gesso e iluminação embutida. Há portas de aço para acesso ao térreo e uma portão lateral. No primeiro andar (com acesso por escada ou elevador, este no momento em desuso), há uma recepção, um banheiro, sete salas usadas como consultório e também para fins da administração, piso porcelanato claro, pintura em bom estado, teto com rebaixamento em gesso e projeto de iluminação no segundo andar também há uma recepção, dois banheiros, oito salas e uma copa. O acesso continua pela escada e também pelo elevador, conforme mencionado. As paredes externas do prédio são pastilhadas. Janelas amplas e gradeadas. Houve a junção do prédio do imóvel objeto da presente avaliação com o do lote 14, ocasionando uma expansão dos ambientes. . Dados do registro do imóvel: 19.507. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

Avaliação: **R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, conforme avaliação de ID 237168438.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).
O imóvel será alienado em sua integralidade, embora a penhora recaia sobre a fração ideal de 50% pertencente ao executado CONSULTA CLINICA MEDICA E CIRURGICA EIRELI - ME, CNPJ 21.162.266/0001-00 (R.13/19507). O produto da alienação observará o resguardo da quota-parte pertencente ao coproprietário, que não integra a presente execução, assegurado a este o direito de preferência na aquisição do bem.
AV. 16/19507 - INDISPONIBILIDADE - 2ª Vara da Fazenda Pública do DF, processo 067560382.01.08.07.0001 (50%).
- R. 17/19507, 18/19507 e 19/19507 - ARRESTO - 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, processo 0022212-21.2015.8.07.0001 (50%).
- R 20/19507 - PENHORA - 4ª Vara Cível de Taguatinga, processo 0722004-60.2024.8.07.0007 (50%), para garantia da da dívida de R$ 803.115,04.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 11.198.415,64 (onze milhões e cento e noventa e oito mil e quatrocentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID 292746952.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) https://www.costanetoleiloeiro.com.br/, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).
Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **O devedor**. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do(a) leiloeiro(a) 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço 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 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDFT.

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.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

O(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital,presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (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.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDFT (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1° do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

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

Brasília, 4 de novembro de 2026.
Lorena Evelyn Lôbo Resende
FC-05 Assinado por delegação.