



Número: **0718311-96.2018.8.07.0001**

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 : **02/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 5.486.837,74**

Assuntos: **Anulação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRB BANCO DE BRASILIA SA (EXEQUENTE)	
	DURVAL GARCIA FILHO (ADVOGADO) ELAINE FERREIRA DA SILVA B. PINHEIRO (ADVOGADO) EMANUEL ERENILSON SILVA SOUZA (ADVOGADO)
TECNICA CONSTRUCAO COMERCIO E INDUSTRIA LTDA (EXECUTADO)	
JAIR RODRIGUES DA COSTA (EXECUTADO)	
	NERY KLUWE DE AGUIAR FILHO (ADVOGADO)
CELINA CLAUDIA SANTOS RODRIGUES DA COSTA (EXECUTADO)	
	CPF/CNPJ (ADVOGADO)

Outros participantes	
JULIANA VETTORAZZO RODRIGUES BARROS (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
252093464	02/10/2025 15:44	Edital LeiltoJus	Edital LeiltoJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS DE BRASÍLIA****Processo: 0718311-96.2018.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): BRB BANCO DE BRASILIA SA****Réu(s)/Executado(s): TECNICA CONSTRUCAO COMERCIO E INDUSTRIA LTDA****Advogado(s): DURVAL GARCIA FILHO (16966DF), ELAINE FERREIRA DA SILVA BARRETO PINHEIRO (10144DF), EMANUEL ERENILSON SILVA SOUZA (54042DF) e outro(s).****Interessado(s): JAIR RODRIGUES DA COSTA (469.708.197-87), CELINA CLAUDIA SANTOS RODRIGUES DA COSTA (184.274.992-72), JULIANA VETTORAZZO RODRIGUES BARROS (099.340.807-96)****Código Leilojus: #1443**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Tatiana Iykie Assao Garcia**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS 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.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **eletrônica** por meio do portal **www.jvleiloes.lel.br** e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **JULIANA VETTORAZZO RODRIGUES BARROS**, portador do CPF nº **099.340.807-96**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 215.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **24 de novembro de 2025, às 16h40min**, por valor equivalente ou superior a **75,00%** 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 sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **27 de novembro de 2025, às 16h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **250932098**.

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

•**Imóvel rural descrito como Fazenda Atibaia, localizado em Paranã/TO, desmembrado da Fazenda Morro Branco, com área de 493,99,78ha, registrado sob a matrícula de nº 2.958 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Paranã/TO. . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

Avaliação: R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais), conforme avaliação de ID 209752491.

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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 5.486.837,74 (cinco milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil e oitocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos), conforme consta no Cálculo de ID 19248622.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.jvleiloes.lel.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.



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 da leiloeira 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. 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 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 DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, **até às 16h40min do dia 24 de novembro de 2025 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 16h40min do dia 27 de novembro de 2025**, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

As propostas de aquisição do bem em prestações, nos termos do art. 895 do CPC, deverão ser apresentadas exclusivamente por escrito e diretamente à Leiloeira, através do e-mail contato@jvleiloes.lcl.br, antes do horário definido para início de cada pregão. As propostas de pagamento parcelado, que não competirão com os lances à vista, serão registradas pela Leiloeira na plataforma de lances, antes da abertura oficial do certame, assegurando publicidade aos interessados. Após o início de cada pregão, ocorrerá preclusão temporal para novas propostas parceladas, sendo permitidos somente lances à vista na plataforma. As propostas em prestações deverão indicar claramente o prazo, a modalidade de parcelamento, o indexador de correção monetária e as condições específicas para o pagamento do saldo. Ressalta-se que a apresentação dessas propostas não suspenderá a realização do leilão. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio proponente.

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 Leiloeiro 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, §1º 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, 2 de outubro de 2025.

Lorena Evelyn Lôbo Resende

Técnico Judiciário Assinado por delegação.

