



Número: **1006147-02.2025.4.01.4101**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Ji-Paraná-RO**

Última distribuição : **17/09/2025**

Valor da causa: **R\$ 5.770.626,69**

Assuntos: **Cédula de Crédito Rural, Cédula Hipotecária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes			Procurador/Terceiro vinculado	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)			LUCIO DE ALMEIDA BRAGA JUNIOR registrado(a) civilmente como LUCIO DE ALMEIDA BRAGA JUNIOR (ADVOGADO)	
GILSON DIRR LIMA (EXECUTADO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2270547043	10/07/2026 17:14	Edital	Edital	Interno



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Ji-Paraná-RO
1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Ji-Paraná-RO

PROCESSO: 1006147-02.2025.4.01.4101

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: GILSON DIRR LIMA

EDITAL DE LEILÃO DE 10 DE JULHO DE 2026
(INTIMAÇÃO E CIENTIFICAÇÃO)

O Excelentíssimo Senhor Doutor CLÁUDIO GABRIEL DE PAULA SAÍDE,
Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ji-Paraná/RO, no uso de suas
atribuições legais:

FAZ SABER a todos que tiverem conhecimento do presente **EDITAL** e a quem possa interessar que a 1ª Vara da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Ji-Paraná/RO levará à venda em hasta pública na modalidade eletrônica, nas datas, local, horários e sob as condições adiante descritas, bem penhorado no bojo do processo nº [1006147-02.2025.4.01.4101](#) (1ª Vara da Subseção Judiciária de Rondônia).

I) DATAS DAS HASTAS PÚBLICAS

1ª HASTA PÚBLICA: **16/10/2026**, às 9h00min encerrando-se às 17h00min, devendo a arrematação dar-se pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em segunda hasta pública

2ª HASTA PÚBLICA: **26/10/2026**, às 9h00 encerrando-se às 17h00min. Nessa ocasião, não será aceito lance que ofereça preço vil, considerando-se, para tanto, quantia inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem penhorado (art. 891 do CPC c.c art. 1º da Lei n.º 6.830/80).

II) Modalidade Eletrônica: Quem pretender arrematar os ditos bens, deverão ofertar lances pela internet, através do site www.lancevip.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem o cadastramento prévio, no prazo máximo de 24hs antes do leilão, confirmarem o lance e recolher a quantia respectiva, para lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do juízo o valor da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24hs, seguindo as demais regras da forma de pagamento (Vista/Parcelado) escolhida para arrematação.

III) IDENTIFICAÇÃO DA LEILOEIRA: Atuará como leiloeira a senhora



Evanilde Aquino Pimentel, com escritório na Rua Rio Negro, nº 451-B, Bairro Jardins dos Migrantes, Ji-Paraná/RO, CEP 76.900-720, telefones (69) 8133-1688 ou (69) 3421-1869.

IV) COMISSÃO DA LEILOEIRA: Deverá ser paga no ato da arrematação, tal como o preço, e será devida da seguinte forma: a) em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, conforme item VII deste edital; b) em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo executado. Será devido a Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

V) INTIMAÇÃO/CIENTIFICAÇÃO: Pelo presente Edital, ficam cientificados da realização do respectivo leilão o(s) advogado(s) do(s) executado(s) e o(s) próprio(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os demais sujeitos indicados no artigo 889 do Código de Processo Civil.

VI) CONDIÇÕES DO BEM: O bem podem ser encontrado no local indicado nos autos e será alienado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo à Justiça Federal ou à leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte em caso de arrematação.

VII) ÔNUS DO ARREMATANTE: o arrematante pagará à leiloeira, no ato da arrematação, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor dos bens arrematados (artigo 23, §2º, da Lei nº 6.830/80 c/c artigo 24 do Decreto nº 21.981/1932). As custas judiciais devidas, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, no valor mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e, no máximo, de R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Lei nº 9.289/96 e da Portaria PRESI nº 7672502/2019 do TRF – 1ª Região, deverão ser pagas no ato da assinatura do auto de arrematação dos bens.

VIII) PESSOAS QUE PODEM LICITAR: É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção: dos tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados e dos advogados de qualquer das partes (artigo 890 do Código de Processo Civil).

IX) CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO



1) A arrematação do bem dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, desde que não conflitantes com as disposições da Lei nº 6.830/80.

2) A arrematação poderá ser parcelada conforme art. 895 NCPC, porém havendo lances para pagamento à vista, este prevalecerá (art. 895, § 7º).

3) Se o bem não alcançar lance superior ou igual ao valor da avaliação, será arrematado por quem maior preço oferecer em 2ª Hasta Pública, desde que não seja considerado vil, isto é, em quantia inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem penhorado (artigo 891 do Código de Processo Civil c/c artigo 1º da Lei nº 6.830/80).

4) O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do Código de Processo Civil c/c artigo 1º da Lei nº 6.830/80).

5) Após a Hasta Pública positiva, a parte exequente poderá adjudicar os bens arrematados, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (artigo 24 da Lei nº 6.830/80), hipótese em que assumirá o pagamento da comissão devida à leiloeira. Não será transferido o domínio do bem arrematado antes de verificado o decurso desse prazo ou diante de expressa manifestação da parte exequente.

6) As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado pendente na instância superior. Nesses processos, a arrematação permitirá a transferência do domínio ao arrematante, permanecendo os valores do preço e a quantia paga a título de honorários de leiloeiro depositados em Juízo, em garantia à arrematação, até que os recursos sejam definitivamente julgados.

7) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade prevista em lei, serão aceitas a desistência do arrematante ou a alegação de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para se eximir das obrigações geradas, inclusive daquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal.

8) O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados, obrigando-se, ainda, a providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, os registros necessários à transferência de propriedade dos mesmos, a contar da entrega dos bens.

9) O processo está disponível para consulta no site: <http://portal.trf1.jus.br/sjro/>.

X) DO BEM:

PROCESSO: [1006147-02.2025.4.01.4101](#) (1ª Vara da Subseção Judiciária de Ji-Paraná/RO)

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL



EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: GILSON DIRR LIMA

VALOR DA DÍVIDA: 5.770.626,69 (Cinco milhões, setecentos e setenta mil, seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e nove centavos.)

Descrição do Bem:

01 (Um) imóvel rural, denominado Lote 27 (Vinte e sete) da Gleba 06 (Seis), LH KAPA – Fazenda Formiga, localizada na Linha P-156, km 70 com área de 367,2764 hectares, perfazendo uma área de 151,76 alqueires paulista. O imóvel possui como benfeitorias uma casa de alvenaria, uma casa de madeira e um curral em mau estado de conservação, dez divisões de pasto com cercas em bom estado. A propriedade é composta em sua totalidade de pastagens em bom estado.

O bem foi avaliado em R\$ 12.160.000,00 (Doze milhões, cento e sessenta mil reais.). Matrícula do imóvel (Mat. 17.453), conforme certidão do oficial de justiça ID [2244544732](#), fl. 3 e certidão de inteiro teor de ID [2210646482](#).

Ônus: aqueles constantes na matrícula.

Ji-Paraná/RO, assinatura eletrônica.

JUIZ FEDERAL

