



04/06/2025

Número: **0738584-62.2019.8.07.0001**

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, Salas 819/825, 8º Andar, ala C, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **13/12/2019**

Valor da causa: **R\$ 20.733,24**

Assuntos: **Contratos Bancários**

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)	
	RODNEI VIEIRA LASMAR (ADVOGADO)
VIVA SERVICOS DE COLETA LTDA - ME (EXECUTADO)	
	CRISTIANO JULIO SILVA XAVIER (ADVOGADO)
JOSE CLAUDIO DE MORAES XAVIER (EXECUTADO)	

Outros participantes	
JANE LUCIA MACHADO DE CASTRO XAVIER (INTERESSADO)	
	MARIA LUCIA MACHADO DE CASTRO (ADVOGADO)
RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
238362875	04/06/2025 16:52	Edital	Edital



TJDFT

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

3VARVETBSB

3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília

Telefone: (61) 3103 7836 / 7835

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: 0738584-62.2019.8.07.0001

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA

EXECUTADO: VIVA SERVICOS DE COLETA LTDA - ME, JOSE CLAUDIO DE MORAES XAVIER

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

PROCESSO N.: 0738584-62.2019.8.07.0001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Autor(es)/Exequente(s): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA. (CNPJ: 37.395.399/0001-67)

Advogado(s): RODNEI VIEIRA LASMAR – OAB/GO 19114-A

Réu(s)/Executado(s): JOSÉ CLAUDIO DE MORAES (CPF: 265.597.651-72), VIVA SERVIÇO DE COLETA LTDA. - ME (CNPJ: 06.234.436/0001-21)

Advogado(s): CRISTIANO JULIO SILVA XAVIER – OAB/DF 21301-A

A Excelentíssima Sra. Dra. TATIANA IYKIE ASSAO GARCIA, Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, 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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma Eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**, devidamente inscrito na **JUCIS-DF** sob **n.º 120/2021**, através do portal www.rigolonleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS



1º leilão: inicia-se no dia **30/06/2025 às 14:10 horas**, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia **03/07/2025 às 14:10 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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(S) BEM(NS): Imóvel QNN 18, Conjunto H, Lote 63, Ceilândia/DF, medindo 12,50m pelos lados Norte e Sul, 20,137m pelo lado Leste e 20,2435m pelo lado Oeste, com área total de 252,375m², limitando-se com o lote 61 do mesmo conjunto e com o lote 64 do conjunto G da mesma quadra, setor e logradouros públicos, e respectiva casa residencial nele edificada com área construída de 120,06m². **Obs. 01:** Urge salientar que referida residência encontra-se desocupada e com obras inacabadas, o que não permite um detalhamento maior de suas circunstâncias internas. **Obs. 02:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui benfeitorias, que em alguns casos não correspondem as registradas na matrícula imobiliária, caberá ao arrematante possíveis regularizações. Imóvel Cadastrado com Código sob nº 021139.2.0057268-65 e matriculado sob nº 57.268 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, reservando ao cônjuge não executado, Sra. Jane Lucia Machado de Castro Xavier, na proporção de 50% (cinquenta por cento) sua cota parte sobre o valor da avaliação. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

AValiação: R\$ 220.000,00 (duzentos vinte mil reais), em 18 de julho de 2024.

LANCE MÍNIMO 1º LEILÃO: R\$ 203.500,00 (duzentos e três mil e quinhentos reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 192.500,00 (cento e noventa e dois mil, quinhentos reais).



ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Ação de Execução nos autos nº 0736261-84.2019.8.07.0001, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira LTDA., em trâmite na 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF; Ação de Execução nos autos nº 0736143-11.2019.8.07.0001, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira LTDA., em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº 0000709-21.2020.5.10.0102, em favor de Nilmar Rodrigues da Silva, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga/DF (arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0001096-39.2021.5.10.0801, em favor de Naria Costa Teixeira, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/TO (arquivado); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 536.465,54 (quinhentos trinta seis mil, quatrocentos sessenta cinco reais e cinquenta quatro centavos), em 09 de dezembro de 2024.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.rigolonleiloes.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.

DEPOSITÁRIO(A): O bem a ser leiloadado encontra-se em poder da Executada, o qual foi designado como depositário do bem. 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 leiloeiro 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 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, até as 30/06/2025 às 14:10 horas e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 30/06/2025 às 14:10 horas, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado desde que apresentada proposta por escrito até o início de cada leilão, a qual estará sujeita a aceitação do(a) Juiz(a). As propostas deverão ser apresentadas diretamente ao até o horário de início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, até o horário de início do segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA; Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Obs.:** As propostas de pagamento do lance à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o art. 895, § 7º do CPC.

Comissão do leiloeiro: A comissão do leiloeiro, prevista em lei ou fixada pelo juízo da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, bem como 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 Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. o Leiloeiro 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.

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

Conforme o provimento Judicial 51/2020, o Leiloeiro Oficial poderá usufruir da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil.

Em relação aos lances ocorridos de forma presencial e online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de 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, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visita, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza



a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelo telefone 0800-707-9339 ou e-mail contato@rigolonleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@rigolonleiloes.com.br.

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 Código de Processo Civil e em site especializado do Leiloeiro 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-DF, 4 de junho de 2025 16:50:49.

**documento assinado eletronicamente*

