18/06/2025

Número: **0042897-64.2006.8.07.0001**

Classe: **SEQÜESTRO**
Órgão julgador: **1ª Vara Criminal de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, BLOCO B, 7º ANDAR, ALA C, SALA 728, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **08/11/2019**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Processo referência: **0042897-64.2006.8.07.0001**
Assuntos: **Indisponibilidade / Seqüestro de Bens**
Objeto do processo: **SISTJ**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (REQUERENTE)	
RONAN BATISTA DE SOUZA (ACUSADO)	
	JOSE GOMES DE MATOS FILHO (ADVOGADO)
ELSON JOSE DE ALMEIDA (ACUSADO)	
	ADOLFO MARQUES DA COSTA (ADVOGADO) PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO) FERNANDO TALA DE SOUZA (ADVOGADO)
LAZARO SEVERO ROCHA (ACUSADO)	
	JOSE GOMES DE MATOS FILHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
NELSON JOSE DE ALMEIDA (INTERESSADO)	
R-TRES MINERACAO E CONSTRUCAO LTDA - ME (INTERESSADO)	
	VIVIANE NUNES DE MIRANDA (ADVOGADO)
SANDRO ANTONIO DE BRITO (INTERESSADO)	
CARLOS ANTONIO DE MELO (INTERESSADO)	
MARCOS HENRIQUE RIBEIRO LIMA (INTERESSADO)	
	CARLOS AUGUSTO RIBEIRO LIMA (ADVOGADO)
SILADI ALVES DA SILVA (INTERESSADO)	
IZAIAS BORGES NEVES (INTERESSADO)	
IRMA COLTZ (INTERESSADO)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
TIAGO DE PEDRAS CARNEIRO (INTERESSADO)	
	GIANPAOLO ZAMBIAZI BERTOL ROCHA (ADVOGADO)
BRUNO HENRIQUE LOPES (LEILOEIRO)	
MARIA HELENA DE CASTRO ANTUN ROCHA (INTERESSADO)	

	DIOGO TOSCANO DE OLIVEIRA REBELLO (ADVOGADO) **JOSE GOMES DE MATOS FILHO (ADVOGADO)**

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
239831112	17/06/2025 16:37	Edital	Edital

1ª Vara Criminal de Brasília
1VCRBSB
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 7º Andar, Ala C, Sala b.7.110,
Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF - CEP: 70094-900
E-mail: 1vcriminal.bsb@tjdft.jus.br
Telefone: 61 3103-6728
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº 0042897-64.2006.8.07.0001 - SEQUESTRO

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DF E DOS TERRITÓRIOS – MPDFT

Executados: ELSON JOSÉ DE ALMEIDA (CPF: 112.653.611-34), LÁZARO; SEVERO ROCHA (CPF: 071.508.061-04), RONAN BATISTA DE SOUZA (CPF: 113.587.691-68)

Advogados: JOSÉ GOMES DE MATOS FILHO - OAB DF5137-A; FERNANDO TALA DE SOUZA - OAB DF32607-A; ADOLFO MARQUES DA COSTA - OAB DF6457-A; PEDRO CALMON MENDES - OAB DF11678-A

Terceiros Interessados: CARLOS ANTÔNIO DE MELO (CPF: 323.364.466-34; NELSON JOSÉ DE ALMEIDA (CPF: 184.225.351-49); R-TRES MINERAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. - ME (CNPJ: 05.197.987/0002-80); SANDRO ANTÔNIO DE BRITO (CPF:499.540.671-91); IRMA COLTZ; MARCOS HENRIQUE RIBEIRO LIMA; SILADI ALVES DA SILVA; IZAIAS BORGES NEVES; TIAGO DE PEDRAS CARNEIRO; MARIA HELENA DE CASTRO ANTUN ROCHA (CPF: 117.176.291-72)

Advogado(s): VIVIANE NUNES DE MIRANDA – OAB DF16065; PEDRO CALMON MENDES – OAB DF11678; GIANPAOLO ZAMBIAZI BERTOL ROCHA – OAB DF53482; JOSÉ GOMES DE MATOS FILHO - OAB DF5137-A

A Drª ANA CLAUDIA LOIOLA DE MORAIS MENDES, Juíza de Direito da Vara Criminal de Brasília, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna públi que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃ ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial BRUNO HENRIQUE LOPE inscrição nº 113/2021 - JUCIS/DF, através do portal **www.brunoleiloes.com.br**.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 14/07/2025 às 16:50 horas, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. 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 17/07/2025 às 16:50 horas, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta 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 lanços 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): Lote localizado na QI 3/5 (QI 09), do SHI/SUL, Casa nº. 06, Lago Sul, da cidade de Brasília/DF, medindo 20,00 metros pela frente; 12,00 metros mais 8,00 metros pelo fundo; 40,00 metros pelo lado direito e 3,00 metros mais 37,00 metros pelo lado esquerdo, ou seja, a área de 776,00m² (setecentos e setenta e seis metros quadrados), formando uma figura irregular e limitando-se com os lotes nº. 04 e 08 da mesma quadra. Benfeitorias: Casa com cerca de 659,23m² (seiscentos e cinquenta e nove metros e vinte e três centímetros quadrados), com garagem coberta para 02 carros, telhas coloniais, piso em cerâmica na garagem, uma copa, uma cozinha, uma despensa, uma área de serviço coberto, dce com 02 quartos e WC, portas e janelas da casa de ferro, um lavabo, um escritório, uma sala de TV, uma sala de estar, uma sala de jantar, piso em porcelanato, escada em mogno, madeiramento da casa em ipê e mogno, em cima, um quarto usado com roupeiro, uma sala

íntima, 04 suítes, 03 delas com closet, e uma suíte máster com hidro e varanda, piso em porcelanato, um dos quartos com armários (hóspede). No quintal, piso em pedra Pirenópolis, uma varada, uma churrasqueira simples, um quarto usado como depósito, uma pérgola, uma piscina 9x5

sem aquecimento em azulejo, um canil para 02 cachorros, árvores frutíferas (06, manga, carambola, jambu, limão, abacate).

Obs. 01: Na matrícula imobiliária existe o registro de uma construção com apenas 415,28m² (quatrocentos e quinze metros e vinte e oito centímetros quadrados), caberá ao arrematante tal verificação e possível regularização.

Obs. 02: No laudo de avaliação o Sr. Oficial de Justiça traz como localização do imóvel sendo na QI 09, Conjunto 07, Casa 06, Lago Sul, Brasília/DF, caberá aos interessados tal verificação. Imóvel matriculado sob o nº. 33.159 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício do Distrito Federal.

Obs. 03: 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. Maria Helena de Castro Antun Rocha, 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.

1) AVALIAÇÃO: R$ 5.150.000,00 (cinco milhões, cento e cinquenta mil reais), em 16 de abril de 2025.

2) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 3.862.500,00 (três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Existência de Ação nº. 0120867-59.2010.8.07.0015, em favor do Distrito Federal, em trâmite na 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal; Indisponibilidade nos autos nº. 2006.01.1.119327-5, em favor do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, em trâmite na 1ª Vara Criminal da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF; Penhora nos autos nº. 2007.01.1.044078-3, em favor do BRB Banco de Brasília S/A, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal; Indisponibilidade nos autos nº. 0016357-89.2011.4.01.3400, em favor da União Federal, em trâmite na 19ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF; Sequestro nos autos nº. 2016.01.1.003662-2, em favor da Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Tributária, em trâmite na 8ª Vara Criminal de Brasília/DF; Penhora nos autos nº. 0000932-98.2011.5.10.0001, em favor de Cleide Lúcia dos Santos Costa, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº. 0000164-15.2011.5.10.0021, em favor de Deoize Aparecida Silveira Rodrigues, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (arquivado); Penhora nos autos nº. 0231999-4/2010, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal; Penhora nos autos nº. 12700-0-2013, em favor do Distrito Federal, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal; Indisponibilidade nos autos nº. 0092500-64.2008.5.10.0014, em favor de João Bosco Lúcio, em trâmite a 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº. 0064300-13.2009.5.10.0014, em favor de Aldineide Messias Lopes, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (arquivado); Indisponibilidade nos autos nº. 0000465-80.2011.5.10.0014, em favor de Maria Marlene de Araújo Gomes, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF;

Indisponibilidade nos autos nº. 0064900-40.2004.5.10.0004, em favor de Franque Martins Pedroso, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº. 0132700-94.2000.5.10.0014, em favor de Eduardo Batista Soares Neto, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº. 0034400-82.2009.5.10.0014, em favor de Michelle Donadeli de Souza, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autosnº. 0021400-36.2009.5.10.0007, em favor de Angelina Alves Pereira, e Outros, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (arquivado); Indisponibilidade nos autos nº. 0016360-44.2011.4.01.3400, em favor da União Federal, em trâmite na 18ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF; 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

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

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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § º 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 da 1ª Vara Criminal 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 14/07/2025 às 16:50 horas e/ou para

arrematação no 2º Leilão, até as 17/07/2025 às 16:50 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 apóscomprovação 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, fincando 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 lanços 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria 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@brunoleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@brunoleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br). nos termos do art. 887, §1° 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.

ANA CLÁUDIA LOIOLA DE MORAIS MENDES

Juíza de Direito

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam".