



09/07/2025

Número: **0701572-27.2018.8.07.0008**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível do Paranoá**

Endereço: **Área Especial Barragem do Paranoá, sala 111, 1 andar, Paranoá, BRASÍLIA - DF, CEP: 71570-030**

Última distribuição : **23/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 172.260,35**

Processo referência: **0701572-27.2018.8.07.0008**

Assuntos: **Dissolução, Responsabilidade dos sócios e administradores, Conta de Participação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
LUIZ FELIPE PEREIRA DA CUNHA (EXEQUENTE)	
	EDUARDO RODRIGUES DA CRUZ BARBOSA (ADVOGADO)
LIEGE LEMOS DE SOUSA (EXECUTADO)	
	ANTONIO ALBERTO DO VALE CERQUEIRA (ADVOGADO) TARLEY MAX DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA FREIRE (PERITO)	
RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
241975929	08/07/2025 13:19	Edital	Edital



TJDFT

VARCIVPAR
Vara Cível do Paranoá
Área Especial Barragem do Paranoá, sala 111, 1 andar, Paranoá, BRASÍLIA - DF - CEP:
71570-030
Telefone: (61) 3103 - 2267
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Dr. FABIO MARTINS DE LIMA, Juiz de Direito da Vara Cível de Paranoá/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 04/08/2025 às 17:00 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 07/08/2025 às 17:00 horas**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% (setenta 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):** Direitos possessórios de uma Gleba de terras com a área de 18ha.00a.00ca., denominada Gleba 7FR, situado na Fazenda Sobradinho dos Melos, Santuário Ecológico Aldeia da Terra, DF 250, Km 5, Paranoá/DF, com os seguintes limites e confrontações: - "Partindo do marco DF-145 cravado entre este quinhão e o quinhão nº 04, - tendo como coordenadas verdadeiras N=8.256.063,00 e E=208.290,61 com um azimute de 107º47'44" e uma distância de 1.711,17m, encontra-se o marco "K" onde começa o perímetro desta Gleba; deste marco segue-se confrontando com o quinhão nº 10 de Benedito de Jesus Andrade Reis e outros, em divisa natural à margem direita do Córrego Fazendinha por uma distância de aproximadamente 320,00m, até o marco M-10; deste marco segue-se confrontando com as terras de Felizardo Silva com um azimute de 232º31'36" e uma distância de 903,00m, até o marco "N"; - deste marco segue-se confrontando com o remanescente da área maior com os respectivos azimutes e distâncias 309º54'33" - 176,43m, 45º00'00" - 494,97m, 40º45'45" - 328,88m, até o marco "K", onde teve início o perímetro desta Gleba". **Obs. 01:** Registre-se que o imóvel integra a Fazenda Sobradinho dos Melos, terra que pode ser considerada sem grandes infraestruturas, uma vez que de difícil acesso, com extensa vegetação de mato alto, construções visivelmente abandonadas e em situações precárias. A Gleba objeto de avaliação está localizada cerca de 5 km de distância da Região Administrativa do Paranoá no Distrito Federal, como já dito anteriormente, de difícil acesso principalmente em períodos chuvosos. Características próprias do imóvel avaliando: Trata-se de uma gleba de terra com 18ha, terra ainda crua e sem benfeitorias, em uma pequena parte existe uma construção muito precária, totalmente inacabada e



abandonada, foi possível constatar o imenso matagal que se encontra em volta da citada construção. O acesso a essa parte da propriedade foi feito pela lateral, uma vez que inacessível pela entrada principal em do mato alto. Seguindo no caminho da entrada do portão principal, onde se lê Santuário, existe uma construção bem ao fundo da propriedade em péssimo estado de conservação, apresentando paredes com rachaduras, telhado caindo e indicação de ausência de proteção contra chuvas. Possível identificar também uma construção que se assemelha a um Loft com um quarto e uma sala, tudo bem simples e bastante danificados, dois quartos de apoio com paredes e tetos com muitas infiltrações e mofos. Há um espaço transformado em biblioteca, foi possível identificar o espaço destinado para uma piscina. **Obs. 02:** Necessário dizer que a perícia também foi prejudicada em razão do grande volume de abelhas que atacou a todos, pois os insetos encontravam-se na entrada dessa construção com cômodos, não existindo possibilidade de ali permanecer para registrar mais detalhes da propriedade, principalmente para verificar as poucas plantações que o caseiro da Sra. Liege disse existirem no local. O bem encontra-se em estado de conservação caracterizando-se precário tendo em vista que desde 1993, quando foi adquirido a terra pelo Sr. Francisco de Assis Rodrigues, conforme Ônus Reais, não foram realizadas melhorias e nem construções sólidas no local. Porém, a terra está bem próxima à Rodovia Principal, com asfalto e muitos condomínios bons na região, córrego com nascente no fundo do terreno, distante 5 km da Cidade, cerca de 25 km do Shopping Iguatemi e próxima ao Kart Brasília. Ressalvada a falta de infraestrutura. **Obs. 03:** Pode ser considerada somente como terra, as construções inacabadas e com muitas infiltrações em dois quartos e loft próximo a piscina e biblioteca. Terra nua e crua sem melhorias e plantações. **Obs. 04:** Atualmente o imóvel encontra-se registrado em nome de Francisco de Assis Rodrigues. Imóvel matriculado sob o nº 57.528 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. **AVALIAÇÃO:** R\$ 3.990.000,00 (três milhões, novecentos e noventa mil reais), em 18 de abril de 2024. **LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 2.793.000,00 (dois milhões, setecentos e noventa e três mil reais). **ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Eventuais ônus na matrícula Imobiliária poderão ser informados até a data do leilão. **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\$ 266.556,92 (duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos), em 17 de junho de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1065. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos. **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. O bem a ser leiloadado encontra-se em poder de LIEGE LEMOS DE SOUSA, Vale de Sobradinho dos Melos, Santuário Ecológico Aldeia da Terra, DF 250, Km 5, Paranoá/DF. 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 Vara Cível de Paranoá/DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. **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. Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leilão 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. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, 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 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 gestor do leilão 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(éis) e sem advogado nos autos, não seja(m) encontrado(s) para intimação, considera(m)-se intimado(s) por meio do presente edital. Paranoá - DF, 07/07/2025 18:57. Eu, Valdenir Rezende Júnior, Diretor de Secretaria, o conferi.

FABIO MARTINS DE LIMA
Juiz de Direito

