



Número: **0047329-58.2008.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 9º Andar, Ala A, Sala 902, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **08/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 5.909.536,91**

Processo referência: **0047329-58.2008.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|--|--|
| VALDENI CARAIBAS (EXEQUENTE) | |
| | CARLOS TADEU NUNES BELTRAO (ADVOGADO) VIVIANE SAAGER BELTRAO (ADVOGADO) |
| JOSE SOTERO TELLES DE MENEZES (EXECUTADO) | |
| | FABIO JORGE ANTINORO (ADVOGADO) ELVANE DE ARAUJO (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|---|--|
| AURELUZ SETIMO SOCORRO DOS SANTOS (PERITO) | |
| BRUNO HENRIQUE LOPES (LEILOEIRO) | |
| DENISE TELLES DE MENEZES (INTERESSADO) | |
| | MUNIQUE ROMANO DE ARAÚJO (ADVOGADO) ELVANE DE ARAUJO (ADVOGADO) |
| FABIO JORGE ANTINORO (INTERESSADO) | |
| | FABIO JORGE ANTINORO (ADVOGADO) |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|----------------------------------|------------------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 250415229 | 18/09/2025 14:55 | Edital LeiltoJus | Edital LeiltoJus |

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0047329-58.2008.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): VALDENI CARAIBAS****Réu(s)/Executado(s): JOSE SOTERO TELLES DE MENEZES****Advogado(s): FABIO JORGE ANTINORO (0008953ADF), ELVANE DE ARAUJO (14315GO), MANOEL BELTRAO DA SILVA (3054DF) e outro(s).****Interessado(s): ADRIANA MARCIA KOLTZ (006.497.891-56), AURELUZ SETIMO SOCORRO DOS SANTOS (128.044.521-15), BRUNO HENRIQUE LOPES (072.261.849-23) e outro(s).**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Issamu Shinozaki Filho**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA CÍVEL 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.brunoleiloes.com.br** e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **BRUNO HENRIQUE LOPES**, portador do CPF nº **072.261.849-23**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 113.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **13 de outubro de 2025, às 16h50min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** 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 **16 de outubro de 2025, às 16h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 3 dias, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **185763607**.

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 DOS BENS

•**Lote nº 6)** Parte ideal de 50% do Lote 07 da quadra 53, Bairro São Caetano, na cidade de Luziânia/GO, frente para a Rua Jaraguá, onde mede 15,00 metros fundo para o lote 10, onde mede 15,00 metros lado direito para o lote 08, onde mede 30,00 metros e lado esquerdo para o lote 06, onde mede 30,00 metros total de 450,00m². . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme avaliação de ID null.

•**Lote nº 05)** Parte ideal de 50% do Lote de terreno nº 16 da Quadra 397, no Bairro Parque Estrela D'Alva V, na cidade de Luziânia/GO, com área de 450,00m², confrontando pela frente com a Rua 111, com 15,00 metros pelo fundo com o lote 15, com 15,00 metros pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com uma área vaga, com 30,00 metros. . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme avaliação de ID null.

•**Lote nº 04)** Parte ideal de 50% do Lote de terreno nº 15 da Quadra 397, no Bairro Parque Estrela D'Alva V, na cidade de Luziânia/GO, com área de 450,00m², confrontando pela frente com a Avenida Piancó, com 15,00 metros pelo fundo com o lote 16, com 15,00 metros pelo lado direito com uma área vaga, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), conforme avaliação de ID null.

•**Lote nº 07)** Parte ideal com a área de 10 alqueires e 1.882m², a ser desmembrada de uma gleba de terras dividida, situada na Fazenda Ferraz, neste município de Cidade Ocidental/GO, com a área total de 40 alqueires e 7.528m², com cerca de 10% de cultura, confinada pelas seguintes divisas: “Começa no marco 22, cravado na barra do córrego Capão da Cruz, com o córrego Ferraz, confrontando com Benício Machado de Araújo, Isabel Machado de Araújo e Armando Machado de Araújo daí, sobe pelo córrego Capão da Cruz, veio d'água, confrontando com Benício Machado de Araújo, até o marco 21, com a distância reta de 620,00 metros daí virando para a direita, segue pelo rumo de 59°30' NE – 267 metros, até o marco – 20 virando para a esquerda segue pelo rumo de 30°20' NO – 603 metros, até o marco – 19 daí, virando para a esquerda, segue pelo rumo de 59°15'NO, 1.725 metros, ainda confrontando com Benício Machado de Araújo, até o marco 18, daí virando para esquerda, segue rumo de 1°30' SE 420 metros, até o marco 29, confrontando com Maria Luzia M. de Araújo daí, virando para a esquerda, segue pelo rumo de 30°30' SO – 807 metros, até o marco – 28, confrontando com Coleta Machado de Araújo daí virando para a direita, segue pelo rumo de 30°30' SO – 137 metros, confrontando com Coleta Machado de Araújo até o marco 27, cravado na Cabeceira do córrego Grotão daí desce pelo córrego Grotão veio d'água, confrontando com Carmélia Augusto e seus filhos, até o marco 23, com a distância reta de 650 metros daí virando para a esquerda segue pelo rumo de 85°30' SE 1.682 metros, confrontando com Armando Machado de Araújo, até o marco 22, cravado na barra do córrego Capão da



Cruz, com o córrego Ferraz, ponto inicial destas divisas. Benfeitoria: Uma casa residencial (casa sede), feita em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento e forro de madeira, piso de cimento, medindo aproximadamente 150m² Uma casa residencial (casa de funcionários), feita em alvenaria, piso de cimento, coberta com telhas de metal e forro de PVC, com varanda, medindo aproximadamente 90,00m² Uma construção inacabada (só paredes), feita em alvenaria, medindo aproximadamente 90,00m² Uma construção (tipo depósito), feita em alvenaria, piso de cimento, telhas de metal, sem reboco, medindo aproximadamente 60,00m² Uma casa feita em alvenaria, piso de cimento, coberta com telhas de metal, medindo aproximadamente 45,00m² Uma construção (tipo depósito), feito em alvenaria, coberto com telhas de amianto, piso de cimento, medindo aproximadamente 25,00m² Um curral, com dois galpões, com estrutura para telhado em madeira, colunas de aroeira, telhas de metal, medindo aproximadamente 200,00m² cada (sendo um deles parcialmente destelhado), com cerca em madeira de lei, corredor e balança Um canil, feito em alvenaria, sem reboco, piso de cimento e telhas de metal, contendo cinco baías. Obs. 01: 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. Obs. 02: Não é possível afirmar se as benfeitorias existentes estão ou não sobre a área penhorada. Obs. 03: O imóvel acima descrito encontra-se pendente de desmembramento da matrícula principal, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar a regularização do registro do imóvel com a abertura da matrícula.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 1.640.000,00 (um milhão e seiscentos e quarenta mil reais), conforme avaliação de ID null.

•Lote nº 03) Parte ideal de 50% do Lote de terreno nº 14, da Quadra 397, no Bairro Parque Estrela D'Alva V, na cidade de Luziânia/GO, com área de 450,00m², confrontando pela frente com a Rua 111, com 15,00 metros: pelo fundo com o lote 13, com 15,00 metros pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme avaliação de ID null.

•Lote nº 08) Uma gleba de terras, com a denominação de Gleba – 2, situada na Fazenda Ferraz, no município de Cidade Ocidental/GO, com a área de 50 hectares 02 ares, 28 centiares ou 10 alqueires e 16,228m², entre cultura e campo, dentro das seguintes divisas: Começa na barra do córrego Muda de Café com o Ribeirão Mesquita, confrontando com Cornélia Augusto de Mendonça e seus filhos daí, sobe pelo Córrego Muda de Café, veio d'água, até o marco 26, com a distância reta de 505,00 metros, daí segue pelo rumo magnético de 62°45' SE – 770,00 metros, até o marco – 27, confrontando com Cornélia Augusto de Mendonça daí, virando para a esquerda, segue pelo rumo de 30°30' NE – 137,00 metros, até o marco 28 daí, virando para a esquerda, segue pelo rumo de 30°45' NO – 807,00 metros, até o marco – 29, confrontando com Abrão Machado Neto daí, virando para esquerda segue pelo rumo de 75°00' SO – 950,00 metros, até o marco 30, cravado na margem esquerda do Ribeirão Mesquita, confrontando com Maria Anicésio Braz de Queiroz, até a barra do córrego Muda de Café, com a distância reta de 269,00 metros, ponto inicial destas divisas, cujo imóvel confronta em sua totalidade com Carmélia Augusto de Mendonça e seus filhos, Abrão



Machado Neto, Maria Luiz Machado de Araújo e seus sucessores de Anicésio Braz de Queiroz.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cem e cinquenta mil reais), conforme avaliação de ID null.

•**Lote nº 01) Parte ideal de 50% do Lote 01, da quadra 371, com a área de 450,00m², situado na zona suburbana, Luziânia/GO, no loteamento denominado Parque Estrela D'alva V, confrontando pela frente com a Rua 77, com 15,00 metros pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área vaga, com 30,00 metros. Obs.: Não possui edificação, apenas uma cerca. A rua é pavimentada (Rua 77), o Bairro possui média infraestrutura, o terreno é plano. . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

Avaliação: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme avaliação de ID null.

•**Lote nº 02) Parte ideal de 50% do Lote de terreno nº 13, da Quadra 397, no Bairro Parque Estrela D'Alva V, na cidade de Luziânia/GO, com a área de 450,00m², confrontando pela frente com a Avenida Piancó, com 15,00 metros pelo fundo com o lote 14, com 15,00 metros, pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Obs.: Rua pavimentada. . Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

Avaliação: R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), conforme avaliação de ID null.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Itens 01 ao 05)
Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

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 tributária (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do 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, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 5.909.536,91 (cinco milhões e novecentos e nove mil e quinhentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos), conforme consta no Cálculo de ID 246390413.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

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

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **JOSE SOTERO TELLES DE MENEZES**. 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 ARREMATÇÃO:

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 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

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 TJDF.

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, 18 de setembro de 2025.

Pollyanna Leonis Lopes

FC-05 Assinado por delegação.



Este documento foi gerado pelo usuário 072.***.***-23 em 22/09/2025 09:53:38

Número do documento: 2509181455550000000227412328

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2509181455550000000227412328>

Assinado eletronicamente por: "POLLYANNA LEONIS LOPES - 18/09/2025 14:55:53