



12/12/2025

Número: **0708238-26.2022.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5015-1, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **11/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 4.563.617,02**

Assuntos: **Inadimplemento, Juros de Mora - Legais / Contratuais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
RDR CONSULTORIA, DISTRIBUIDORA, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE METAIS LTDA. (EXEQUENTE)	
	DEBORAH REGINA SAID SILVA (ADVOGADO) IGOR RODRIGUES ALVES DIAS (ADVOGADO)
SAO MIGUEL ARCANJO ASSES EMPREEND E PARTIC S/C LTDA (EXECUTADO)	
	CRISTIANO MACHADO RORIZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
ADILSON ROBERTO MAZZOCCO (INTERESSADO)	
	MARCIA APARECIDA TEIXEIRA (ADVOGADO)
STEIN INCORPORACOES LTDA (INTERESSADO)	
DANIEL OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
259494118	10/12/2025 13:11	Edital LeilloJus	Edital LeilloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA

Processo: 0708238-26.2022.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): RDR CONSULTORIA, DISTRIBUIDORA, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE METAIS LTDA.

Advogado(s): DEBORAH REGINA SAID SILVA (45984DF), IGOR RODRIGUES ALVES DIAS (65677DF)

Réu(s)/Executado(s): SAO MIGUEL ARCANJO ASSES EMPREEND E PARTIC S/C LTDA

Advogado(s): CRISTIANO MACHADO RORIZ (20395DF)

Interessado: ADILSON ROBERTO MAZZOCCO

Interessado: STEIN INCORPORACOES LTDA

Código Leilojus: #1658

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Tatiana lykie Assao Garcia**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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.dolelojes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **DANIEL OLIVEIRA JUNIOR**, portador(a) do CPF nº **051.262.019-99**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **114**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **2 de fevereiro de 2026, às 17h50min**, por valor equivalente ou superior a **75,00%** 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 no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **5 de fevereiro de 2026, às 17h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **198962735**.

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.

DESCRÍÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM

•Parte remanescente correspondente a 97% (noventa e sete por cento) do imóvel denominado Fazenda Saia Velha, composta de uma gleba de terras com a área total de 9.688.421,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: “Começa em um ponto, no Ribeirão Saia Velha, numa pequena Cachoeira na divisa com as terras de Jorge Carone segue pelo referido Ribeirão, veio dágua, até atingir um marco cravado à margem direita na divisa das terras do Centro Educacional Nossa Senhora do Rosário daí, segue com rumos e distâncias de 7º20 SW por 506,00m 82º36 SE, por 80,00 metros 9º30 NW por 21,00m até o marco cravado na divisa das terras de Benedito Ventura do Nascimento deste ponto, segue com o rumo de 82º36 SE, por 738,00m. até um outro marco deste ponto vira à direita com o rumo de 11º01SE na extensão de 440,00m até encontrar uma cerca de arame segue por esta cerca confrontando com a Gleba “B”, com o rumo de 1º4145 SE por 3.555,00m até alcançar um marco de concreto, cilíndrico, cravado ao pé do esticador, um pouco aquém da divisa das Chácaras Umuarama vira à direita, com o rumo de 55º3309 NW, por 1.290,20 metros até encontrar o canto de uma das chácaras já demarcada e definitiva daí, segue com o rumo de 40º45 NW por 217,00 metros 43º51 NW por 107,00m até encontrar um marco de concreto cravado na divisa das terras vendidas aos Líbios (Cidade Osfaya) daí, vira à direita com o rumo de 39º10 NE por 1.100,00m até um marco de concreto cravado no meio do campo deste marco vira à esquerda com o rumo de 50º50 NW, numa extensão de 1.619,00m até outro marco deste marco vira à esquerda ainda confrontando com os Líbios, com o rumo de 75º50 NW, na distância de 2.100,00m até alcançar o marco nº 1, onde termina a confrontação com os Líbios, deste marco, vira à direita, com o rumo de 33º50 NE por 1.200,00m 16º50 NE por 1.511,00m, confrontando desde o marco nº 1 com o loteamento Jardim Umuarama segue à direita com o rumo de 38º37 NW por 802,00m até o ponto inicial. Benfeitorias.: Existem no imóvel galpões e uma casa sede em regular estado de conservação. Obs. 01: Trata-se de área situada próximo ao centro urbano da cidade de Luziânia. Ele Situa-se a menos de três quilômetros da BR-040. O terreno tem o relevo predominante plano. A área é utilizada atualmente para atividade de agricultura. A aptidão do imóvel para lavoura e pecuária é de aproximadamente 75% do total da área. Obs. 02: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitoria não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel registrado no Incra sob nº 931071726036-0 e matriculado sob n.º 70.001 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 41.710.000,00 (quarenta e um milhões e setecentos e dez mil reais),

conforme avaliação de ID 255862867.

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

Reserva Florestal sobre a área de 196,38,50 hectares Arrendamento em favor de Adilson Roberto Mazzocco, com término em 31/01/2026 Penhor de bens conforme AV. 20, 22 e 23/70.0001 Outros eventuais ônus na matrícula Imobiliária poderão ser informados até a data do leilão. 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 propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e 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, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 4.727.137,76 (quatro milhões e setecentos e vinte e sete mil e cento e trinta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme consta no Cálculo de ID 255063136.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.doleilos.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 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 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 do Juízo desta 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 TJDFT.

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(a) leiloeiro(a) 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, 10 de dezembro de 2025.

Lorena Evelyn Lôbo Resende

FC-05 Assinado por delegação.