



Número: **0046590-75.2014.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª 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 : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 72.675,79**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRB BANCO DE BRASILIA SA (EXEQUENTE)	
	EMANUEL ERENILSON SILVA SOUZA (ADVOGADO) GUILHERME RABELO DE CASTRO (ADVOGADO)
A. S. F SERVICOS DE ACABAMENTOS LTDA - ME (EXECUTADO)	
	SILVIO TEIXEIRA DA SILVA (REPRESENTANTE LEGAL)
SILVIO TEIXEIRA DA SILVA (EXECUTADO)	
ADRIANO REZENDE SOARES (EXECUTADO)	
	IGOR GOMES NEIVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ELIENE FERREIRA LINHARES SOARES (INTERESSADO)	
LUCIANA AMANDA CAMARA (INTERESSADO)	
FABRICIO REZENDE SOARES (INTERESSADO)	
MARGARIDA MARIA REZENDE SOARES (INTERESSADO)	
FABIANO REZENDE SOARES (INTERESSADO)	
MARIA EDNA SANTIAGO PAES LEME (INTERESSADO)	
RAFAEL GALVANI FERREIRA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
274011429	29/04/2026 10:39	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA

Processo: 0046590-75.2014.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): BRB BANCO DE BRASILIA SA

Advogado(s): EMANUEL ERENILSON SILVA SOUZA (54042DF), GUILHERME RABELO DE CASTRO (28001DF)

Réu(s)/Executado(s): A. S. F SERVICOS DE ACABAMENTOS LTDA - ME

Réu(s)/Executado(s): SILVIO TEIXEIRA DA SILVA

Réu(s)/Executado(s): ADRIANO REZENDE SOARES

Advogado(s): IGOR GOMES NEIVA (40565DF)

Interessado: ELIENE FERREIRA LINHARES SOARES

Interessado: LUCIANA AMANDA CAMARA

Interessado: FABRICIO REZENDE SOARES

Interessado: MARGARIDA MARIA REZENDE SOARES

Interessado: FABIANO REZENDE SOARES

Interessado: MARIA EDNA SANTIAGO PAES LEME

Código Leilojus: #2107

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Mario Jorge Panno de Mattos**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS 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.galvanileiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **RAFAEL GALVANI FERREIRA**, portador(a) do CPF nº **010.427.359-30**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **230**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **8 de junho de 2026, às 16h40min**, 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 no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **11 de junho de 2026, às 16h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme



decisão de ID **272350967**.

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

- **Um Apartamento sob o nº 102, do Edifício Itapema, contendo: living com floreira varanda lavabo sala de estar e jantar conjugadas circulação 03 quartos sendo um do tipo suíte com varanda banheiro social copa/cozinha área de serviço quarto e banheiro de empregada com direito a 02 boxes de garagem e 01 escaninho com a área total de: 234,40m² medindo: 158,35m² de área total privativa (130,00m² do Apartamento 25,00m² dos Boxes de Garagem e 3,35m² do Escaninho) e 76,05m², de área comum correspondendo-lhe a fração ideal de 33,82m², ou 5,03% da área do lote de terras nº 53, da Quadra G-3, sito à Rua 06, do Setor Oeste, nesta Capital de Goiânia/GO com 672,40m². Obs.: O imóvel possui características residencial, sendo que dispõe de infraestrutura e aparelhos públicos, consta água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, internet, pavimentação, lazer, transporte coletivo, guias/sarjetas, escolas, supermercados, policiamento. Imóvel matriculado sob o nº 104.224 no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme avaliação de ID 152076571.**
- **Um lote urbano de nº 18, da quadra R, Vila Progresso, Setor Santo Antônio, a Rua 11, com as seguintes metragens: de frente para Rua 11, mede 14,00 metros de fundo dividido com o lote nº 04, mede 14,00 metros de um lado dividindo com o lote nº 17, mede 30,00 metros e do outro lado dividindo com o lote nº 19, mede 30,00 metros área total: 420,00m². Benfeitoria: No lote possui edificado uma construção constante de: 05 quitinetes com: dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e garagem, coberta, com telhas plan, piso de cerâmica, construção, de tijolos, com instalação de água e energia elétrica, forrada com gesso, com exceção da área de serviço/garagem. O referido lote é todo fechado de muro. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 5.219 no Cartório de Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Itaberaí/GO.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 417.050,00 (quatrocentos e dezessete mil e cinquenta reais), conforme**



avaliação de ID 202656021.

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

BEM 01: Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária Fabiano Rezende Soares e Fabrício Rezende Soares, correspondente a 66,66%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC. BEM 02: Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária Fabiano Rezende Soares e Fabricio Rezende Soares., correspondente a 66,66%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC. Item 01) Usufruto vitalício em favor de Margarida Maria Rezende Soares Penhora nos autos nº 0046588-08.2014.8.07.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF Penhora nos autos nº 0018072-13.2015.8.16.0188, em trâmite na 1ª Vara de Família e Sucessões Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Item 02) Usufruto vitalício em favor de Margarida Maria Rezende Soares Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. 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) subrogam-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\$ 669.447,92 (seiscentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 88456653.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

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

Este documento foi gerado pelo usuário 117.***.***-52 em 04/05/2026 12:14:02

Número do processo: 0046590-75.2014.8.07.0001

Número do documento: 2604291039120000000248348996 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604291039120000000248348996>

Assinado eletronicamente por: "LORENA EVELYN LOBO RESENDE - 29/04/2026 10:39:11

Perfil:



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 1ª 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 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(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, 29 de abril de 2026.
Lorena Evelyn Lôbo Resende

FC-05 Assinado por delegação.

