



Número: **0713591-86.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **25ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 416, 4º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **17/05/2018**

Valor da causa: **R\$ 45.833,43**

Processo referência: **0713591-86.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARIA APARECIDA ARAUJO (EXEQUENTE)	
	ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR (ADVOGADO)
CONSTRUTORA LIMEIRA LTDA (EXECUTADO)	
	ALEXANDRO BUENO PATRICIO (ADVOGADO)
AMIR SAUD LIMEIRA (EXECUTADO)	
	ALEXANDRO BUENO PATRICIO (ADVOGADO)

Outros participantes	
ESMERALDO SESCO (INTERESSADO)	
	JOYCE FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO)
RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA (LEILOEIRO)	
ANDRE GUSTAVO BOUCAS IGNACIO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
280209478	18/06/2026 16:45	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 25ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0713591-86.2018.8.07.0001****Réu(s)/Executado(s): CONSTRUTORA LIMEIRA LTDA****Advogado(s): ALEXANDRO BUENO PATRICIO (15357DF)****Autor(es)/Exequente(s): MARIA APARECIDA ARAUJO****Advogado(s): ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR (38902DF)****Réu(s)/Executado(s): AMIR SAUD LIMEIRA****Advogado(s): ALEXANDRO BUENO PATRICIO (15357DF)****Interessado: ANDRE GUSTAVO BOUCAS IGNACIO****Interessado: Cônjuge de AMIR SAUD LIMEIRA - CPF: 303.122.216-49****Interessado: ESMERALDO SESCO****Advogado(s): JOYCE FERREIRA DA SILVA****Código Leilojus: #2225**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Julio Roberto Dos Reis**, Juiz(a) de Direito da **25ª 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.rigolonleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**, portador(a) do CPF nº **020.214.319-83**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **120**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **13 de julho de 2026**, às **15h10min**, 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 **16 de julho de 2026**, às **15h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

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 DO BEM

•Uma gleba de terras denominada Gleba C, com a área de 183 hectares e 50 ares, em terras de culturas e campos, situada na Fazenda Mesquita ou Xavier, no município de Cidade Ocidental/GO, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa na barra de uma grota com Córrego Cabeceira Comprida daí, segue pelo veio água deste córrego abaixo até sua barra no Córrego Campo Grande daí, segue pelo referido córrego Campo Grande acima até a cerca de arame daí, defletindo à direita segue por cerca de arame com rumos e distâncias de: 88°29NE, 404,00 metros 86°54NE, 268,00 metros, 88°52NE, 162,00 metros, 88°14NE, 103,00 metros 88°37NE, 111,00 metros 88°32NE, 301,00 metros 88°16NE, 95,00 metros 88°48NE, 300,00 metros, 88°57NE, 75,00 metros 88°28NE, 1.109,00 metros até o marco, dividindo com Antonio de Pádua Melo daí, defletindo à esquerda segue rumo 2°00NW, 220,00 metros até o marco daí, defletindo à direita segue rumo de 88°45NE, 1.119,00 metros, dividindo com a Gleba B até o marco cravado a margem direita do Ribeirão Mesquita daí, segue pelo Ribeirão Mesquita acima, dividindo com terras de Henrique Gonçalves Soares até o marco cravado a sua margem direita daí, segue com rumos magnéticos e distâncias de: 88°4420SW, 562,00 metros 86°0820SW, 337,00 metros, 51°2300SW, 80,00 metros 65°5500SW, 811,00 metros 79°5900SW, 294,00 metros 87°2400SW, 455,00 metros 33°1520SW, 91,50 metros 85°1640SW, 167,00 metros 52°03NW, 137,50 metros 31°2420NW, 213,00 metros 89°1120SW, 276,00 metros 61°05NW, 94,00 metros 29°5712NW, 68,10 metros e 24°00NW, 250,00 metros, dividindo em todas estas extensões com a Gleba D até o marco cravado na cabeceira da grota e por esta grota abaixo, segue dividindo ainda com a Gleba D até sua barra no Córrego Cabeceira Comprida, ponto inicial destas divisas. Benfeitorias.: Casa sede, que está em regular estado de conservação, possui aproximadamente 200m² de área construída, possui acabamento simples em piso cerâmico comum. As demais edificações são antigas, estão em péssimo estado de conservação, em sua maioria são ruínas de edificações. Obs. 01: Possui divisa apenas com o Ribeirão Mesquita, no que se refere a acesso à água. Obs. 02: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitorias não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel com cadastro Incra sob o nº 000.051.120.529-8 e matriculado sob o nº 14.453 do Cartório de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.. Dados do registro do imóvel: matrícula 14.453. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 5.872.000,00 (cinco milhões e oitocentos e setenta e dois mil reais), conforme avaliação de ID 272624671 - Pág. 10.



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

Arrendamento sobre a área de 308,77ha (exceto um total de 61 hectares, 75 ares e 45 centiares de Reserva Legal, mais as Áreas de Proteção Permanente APP) em favor de Esmeraldo Sesco, com prazo de 06 (seis) anos, com início em 15/07/2023 Reserva legal com área total de 36ha e 70 ares Existência de ação nos autos nº 5357691-09.2022.8.09.0164, em trâmite na 1ª Vara Cível, de Família, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Cidade Ocidental/GO Endosso em favor de BASF S.A. Penhor rural em favor de Charrua Comercial Agrícola Ltda. Endosso em favor da FMC Química do Brasil Ltda. Penhora nos autos nº 0728201-25.2019.8.07.0001, em trâmite na 10ª Vara Cível de Brasília/DF Indisponibilidade de bens nos autos nº 0066500-21.2008.5.10.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Brasília/DF Penhora nos autos nº 0048488-36.2008.8.07.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível de Brasília/DF Existência de ação nos autos nº 5342462-04.2025.8.09.0164, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cidade Ocidental/GO 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) 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\$ 196.022,53 (cento e noventa e seis mil e vinte e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme consta no Cálculo de ID 270942930.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

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

A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia,

Este documento foi gerado pelo usuário 020.***-83 em 19/06/2026 10:20:04

Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001

Número do documento: 2606181645040000000253879815 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2606181645040000000253879815>

Assinado eletronicamente por: "GESSIKA DINIZ GUIMARAES SILVA - 18/06/2026 16:45:03

Perfil:



constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do(a) leiloeiro(a) 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 25ª 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(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDF (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 TJDF (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 junho de 2026.

Gessika Diniz Guimarães Silva

OFICIAL DE GABINETE - FC05 Assinado por delegação.

