



Número: **0751909-59.2019.8.07.0016**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **6ª Vara de Família de Brasília**

Endereço: **SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, -, Bloco 5, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70610-906**

Última distribuição : **18/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 4.641.709,81**

Processo referência: **0015961-05.2016.8.07.0016**

Assuntos: **Dissolução, Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CLAUDIA ROEDEL DE SOUZA (EXEQUENTE)	
	CPF/CNPJ (ADVOGADO)
PEDRO PASSOS JUNIOR (EXECUTADO)	
	JULIANA BARRETO SPINDOLA DE ATAIDES (ADVOGADO) ISADORA TERRA RIBEIRO (ADVOGADO) BRUNA SCOTTI BATISTA (ADVOGADO) JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO (ADVOGADO) MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO (LEILOEIRO)	
MIGUEL ROBERTO DA SILVA (PERITO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
284284623	22/07/2026 17:44	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 6ª VARA DE FAMÍLIA DE BRASÍLIA****Processo: 0751909-59.2019.8.07.0016****Réu(s)/Executado(s): P.P.J****Advogado(s): JULIANA BARRETO SPINDOLA DE ATAIDES (38776DF), ISADORA TERRA RIBEIRO (70267DF), BRUNA SCOTTI BATISTA (64562DF), JOSE LAVINAS DA ROCHA FILHO (29327DF), MATHEUS ALVES BARCELOS DA CRUZ (60421DF)****Autor(es)/Exequente(s): C.R.D.S****Advogado(s): ANDRE MUNDIM DE SOUZA (5570DF)****Interessado: M.R.D.S****Código Leilojus: #2369**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **FELIPE COSTA DA FONSECA GOMES**, Juiz(a) de Direito da **6ª VARA DE FAMÍLIA 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.leiloescentrooeste.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**, portador(a) do CPF nº **204.762.052-04**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **124**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **24 de agosto de 2026, às 15h50min**, 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 **27 de agosto de 2026, às 15h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **282489768**.

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

•Direitos sobre uma gleba de terras com área de 613,8398ha (seiscentos e treze hectares, oitenta e três ares e noventa e oito centiares), denominada Gleba 2 da Fazenda Lumiar II, situada na Fazenda Mato Grosso ou Bonsucesso, Contendas ou Joana Dias, no Município de Planaltina/GO, de propriedade da interveniente garantidora Lumiar Agropecuária Ltda., com limites e confrontações conforme descrito na matrícula imobiliária. Obs. 01: O imóvel possui localização privilegiada quanto à proximidade de centros urbanos, pois é vizinha à cidade de Planaltina de Goiás e fica a 50 km de Brasília, e quanto ao acesso rodoviário inteiramente pavimentado (asfaltado) para eventual escoamento de produção agrícola. O imóvel apresenta ótima situação geográfica, localizando-se a mais ou menos 7 km do centro da cidade de Planaltina de Goiás, em região que mantém grande aptidão para agropecuária e outras atividades econômicas. Adicionalmente, pode-se dizer que o imóvel situa-se na poligonal da antiga Fazenda Mato Grosso ou Bonsucesso, Contendas ou Joana Dias, no Município de Planaltina de Goiás, à margem da GO-534, rodovia pavimentada, à distância de 7 km do centro da cidade sede. A porteira de acesso localiza-se nas coordenadas GPS (15°29'46.38S – 47°38'6.20O). O imóvel possui Área de 613,8398 hectares e Reserva Legal com área de 200,0550 hectares, distribuída pela Gleba 2 (avalianda) e por outras 4 (quatro) glebas adjacentes, que formam a Fazenda Lumiar. Ipologia do solo: imóvel possui o solo pertencentes as categorias cambissolo, plintossolo e latossolo. Relevo: imóvel possui solos pertencentes as categorias plano e suave ondulado, suave ondulado e ondulado e forte ondulado. Acrescento que a gleba avaliada tem características indicadas para lavoura e pecuária, mas que não há informações disponíveis sobre eventual vocação para exploração mineral. Obs. 02: Não existem edificações e/ou construções destinadas à habitação humana e/ou oficinas, nem galpões, currais ou pistas de equitação, pois estas benfeitorias estão concentradas na Gleba 1. O imóvel possui benfeitorias não reprodutivas, sendo: cercas porteiras, comedouros, bebedouros, reservatórios e estradas, (sem sede) 01 (um) reservatório metálico tipo taça, coluna cheia, capacidade 100.000 litros 01 (um) reservatório metálico tipo taça, coluna vazia, capacidade 20.000 litros 01 (um) bebedouro Australiano diâmetro 1,90m 01 (um) poço artesiano com profundidade de 100m (e vazão de 9.000 a 10.000 lts/h), profundidade e volume fornecidos pelo executado, durante a vistoria da perícia 3 km Estradas com leito elevado de 0,50m altura x 8,00m largura 1,9 km estrada pavimentada, de acesso à gleba, com 5,30m largura e meio fio 35 (trinta e cinco) Porteiras metálicas com dimensão de 3,5m x 1,0m 23 (vinte e três) Comedouros com 3,0m comprimento x 0,50m largura e x 0,3m de altura com cobertura de telha plana (2 esteios) 160 m de comedouro de meia manilha ou 80 m de meia manilhas (meia manilha de 2,0 m x 0,90m diâmetro) 16 (dezesseis) Bebedouros de alvenaria (2,80 m comp. x 1,20 m larg x 0,70m alt, com boia) 04 km Rede subterrânea de distribuição de água para os



bebedouros 01 (um) Portão metálico de entrada 2,7 km rede elétrica trifásica, enlaçada por meio de 21 postes. Benfeitorias reprodutivas: Pastagem artificial: Tifton – 100ha Tamani, MG 18 e Mombaça – 200ha. Agricultura: Milho – 28ha Milheto – 22ha. Localização: Latitude 15°29'46,63" S Longitude 47°38'06,20" O. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº. 950.122.441.198-9 e matriculado sob nº. 58.215 no Cartório de Registro de Imoveis da Comarca de Planaltina/GO.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 47.980.923,29 (quarenta e sete milhões e novecentos e oitenta mil e novecentos e vinte e três reais e vinte e nove centavos), conforme avaliação de ID 275232233.

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

Alienação Fiduciária em favor de C. R. S. (exequente da presente execução) Reserva Legal com a área de 200,05.50 hectares. 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\$ 5.155.673,51 (cinco milhões e cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), conforme consta no Cálculo de ID 279076835.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.leiloescentrooeste.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 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 6ª VARA DE FAMÍLIA 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, 22 de julho de 2026.

Clovis Inacio Ferreira Junior

DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.