



22/10/2026

Número: **0710906-09.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **5ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 9º andar, ala B, sala 9.071.2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **20/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 111.470,45**

Processo referência: **0710906-09.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Franquia**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
GIRAFFAS ADMINISTRADORA DE FRANQUIAS SA (EXEQUENTE)	
	THIAGO FREDERICO CHAVES TAJRA (ADVOGADO)
SIMONE ROSA PERRETTI (REVEL)	
	EDUARDO VIANNA DE QUEIROZ (ADVOGADO)
RESTSOROCABA RESTAURANTE E LANCHONETE LTDA - EPP (REVEL)	
ROSELI SALLES SOUZA DUARTE (EXECUTADO)	
	ROBERTO SATURNINO DUARTE (ADVOGADO)

Outros participantes
ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
295432189	21/10/2026 10:47	Juntada de edital leilojus	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

Expedientes

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 5ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0710906-09.2018.8.07.0001****Réu(s)/Executado(s): SIMONE ROSA PERRETTI****Advogado(s): EDUARDO VIANNA DE QUEIROZ (358893SP)****Autor(es)/Exequente(s): GIRAFFAS ADMINISTRADORA DE FRANQUIAS SA****Advogado(s): THIAGO FREDERICO CHAVES TAJRA (25406DF)****Réu(s)/Executado(s): RESTSOROCABA RESTAURANTE E LANCHONETE LTDA - EPP****Réu(s)/Executado(s): ROSELI SALLES SOUZA DUARTE****Advogado(s): ROBERTO SATURNINO DUARTE (294828SP)****Código Leilojus: #2686**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Wagner Pessoa Vieira**, Juiz(a) de Direito da **5ª 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, conforme decisão de ID **293057984**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.alvaroleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, portador(a) do CPF nº **162.127.032-72**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **59**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **30 de novembro de 2026, às 14h00min**, por valor equivalente ou superior a **100%** 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 **3 de dezembro de 2026, às 14h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50%** da avaliação.

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

1. Uma área de terras (para fins habitacionais) denominada de Lote AA1, desmembrada de maior porção, situado na Rua Arthur Roberto Butzer, nº. 166, Bairro Taquari, na cidade de Itapeva/SP, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente do 0=PP ao 0A com 48.º5311 na distância de 5,16 metros na lateral esquerda do 0A ao 11B com 124.º3229 na distância de 32,00 metros pelos fundos do 11B ao 12 com 226.º1932 na distância de 5,11 metros na lateral direita do 12 ao 0=PP com 304.º3229 na distância de 32,24 metros. Confrontações: 0=PP ao 0A confronta com a Rua Roberto Butzer do 0A ao 11B confrontando com o Lote AA2 do 11B ao 12 confronta com o imóvel de matrícula 24.526 e do 12 ao 0=PP confronta com imóvel de posse de Célia Rodrigues de Camargo, perfazendo uma área de 160,58m² (cento e sessenta metros e cinquenta e oito centímetros quadrados). Obs. 01: O imóvel está localizado na região urbana de Itapeva, sendo sua via vicinal de acesso, com predominância residencial, a aproximadamente 27 metros da esquina com a Rua Arthur do Amaral Camargo Bairro Vila Taquari. A via é contemplada por maior parte de imóveis residenciais, tipo casas térreas. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos: Energia elétrica Iluminação pública Redes de Telefone Coleta de lixo Rede de Abastecimento de água Vias asfaltada. Benfeitorias: Área construída de 83,69m². Obs. 02: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 13.305 e matriculado sob o nº. 35.104 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), conforme avaliação de ID 270819570.

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

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. Eventuais débitos tributários provenientes do imóvel penhorado, vencidos até a data da arrematação, serão pagos com o produto dessa (art. 130, parágrafo único, do CTN), sendo que os vencidos após a data da arrematação serão de responsabilidade do arrematante por sua vez, as eventuais taxas condominiais provenientes do imóvel penhorado serão pagas pelo arrematante (art. 1345 do Código Civil).



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 192.432,40 (cento e noventa e dois mil e quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), conforme consta no Cálculo de ID 177896377.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.alvaroleiloes.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 5ª 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 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 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, 21 de outubro de 2026.

Thiago Borges De Miranda

DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.