



Número: **0016413-27.1997.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 704, 7º Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **18/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 374.441,48**

Assuntos: **Espécies de Contratos, Locação de Imóvel**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ELIAS TAVARES DE ARAUJO (EXEQUENTE)	
	JOAO SILVERIO CARDOSO (ADVOGADO)
JOSE JACINTO DE MIRANDA (EXECUTADO)	
	MARGARETH MARIA DE ALMEIDA (ADVOGADO)

Outros participantes	
<del>BANCO BRADESCO - AGENCIA 1421 (INTERESSADO)</del>	
MARIA ESMERALDA DE MIRANDA (ESPÓLIO DE)	
	ANDERSON ARAUJO DE MIRANDA (REPRESENTANTE LEGAL) JOSE JACINTO DE MIRANDA (REPRESENTANTE LEGAL) VALTER KAZUO TAKAHASHI (REPRESENTANTE LEGAL)
<del>MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)</del>	
ANDERSON ARAUJO DE MIRANDA (INTERESSADO)	
<del>LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)</del>	
<del>MARCUS CAMPELLO CAJATY GONCALVES (PERITO)</del>	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
232930774	15/04/2025 15:51	<a href="#">Edital</a>	Edital



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

## **Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça**

**13VARCVBSB**

13ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 704, 7º Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA  
- DF - CEP: 70094-900

Email: [13vcivel.brasilia@tjdft.jus.br](mailto:13vcivel.brasilia@tjdft.jus.br) Horário de atendimento: 12:00h às  
19:00h, via Balcão Virtual ([balcaovirtual.tjdft.jus.br](http://balcaovirtual.tjdft.jus.br))

Processo n.º **0016413-27.1997.8.07.0001**

Exequente: **ELIAS TAVARES DE ARAUJO (CPF 002.356.601-91)**

Advogado do Exequente: **JOAO SILVERIO CARDOSO (OAB/DF 26.655 e CPF 040.545.976-96)**

Executado: **JOSE JACINTO DE MIRANDA (CPF 210.817.437-00)**

Advogada do Executado: **MARGARETH MARIA DE ALMEIDA (OAB/DF 18.812 e CPF 314.807.131-04)**

Terceiro interessado: **ESPÓLIO DE MARIA ESMERALDA DE MIRANDA (CPF: 099.315.701-72)**

Representantes legais do Espólio: **ANDERSON ARAUJO DE MIRANDA (CPF: 557.913.441-04) e JOSE JACINTO DE MIRANDA (CPF: 210.817.437-00)**

Advogado do terceiro interessado: **sem advogado cadastrado**

### **EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

A Doutora **VANESSA MARIA TREVISAN**, Juíza de Direito na **13ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio do portal [www.parquedosseleiloes.com.br](http://www.parquedosseleiloes.com.br), telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

#### **DATAS E HORÁRIOS:**



**1º Leilão:** inicia-se em **13/05/2025, às 17h40min**, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R\$ 1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º Leilão:** inicia-se em **16/05/2025, às 17h40min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$1.335.000,00 (um milhão trezentos e trinta e cinco mil reais)**, nos termos da decisão de ID 219698391.

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor 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 DO BEM:** glebas de terras com áreas de 02ha.00a.00ca. (zero dois hectares, zero zero ares e zero zero centiares), desmembrada de área maior na fazenda Barreiros, Distrito Federal, com os seguintes limites e confrontações: “inicia no Marco de nº 0 dividindo com uma estrada interna. Deste, segue com o rumo 43º 03’ NE e a distância de 100,00m até o marco de nº 01. Deste, dividindo com Joaquim A. Maubrigades segue com rumo a 46º 57’ SE e a distância de 200,00m até o marco de nº 02. Deste, dividindo com Walter M. Costa Filho segue com o rumo de 43º 03’ SW e distância de 100,00m até o marco de nº 3. Deste, dividindo com José Rogério Pinto segue com o rumo 46º 57’ NW e a distância de 200,00m até o marco de nº 0, ponto inicial desta descrição, inscritas sob a matrícula nº 25.419 perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**Observação:** Conforme laudo de avaliação de ID 203400172, o imóvel é composto por 2 (duas) residências, churrasqueira, canis, casa de máquinas, poço artesiano, galinheiro e pocilga. Na entrada do imóvel, cujo acesso se dá por meio de via não asfaltada, há um portão de abrir, com pequeno muro de alvenaria e cobertura de telhas cerâmicas com estrutura de madeira. De forma geral, o imóvel é gramado e possui em seu perímetro cercas com mourões de madeira e 4 fiadas de arame farpado. Há transformador de energia elétrica.

A residência principal é composta por cozinha, copa, sala, corredor, três quartos, sendo um suíte, e banheiro social, possui área de, aproximadamente, 260 m<sup>2</sup>, sendo 195 m<sup>2</sup> de varanda. A varanda possui paredes pintadas, piso de ardósia, pilares revestidos com alvenaria e estrutura de madeira do telhado com telhas cerâmicas. Na cozinha, o revestimento do piso e das paredes é cerâmico, as paredes são pintadas, a laje é aparente e pintada, as esquadrias são de ferro com vidros canelados e barras de ferro, bancada de granito e cuba de inox. Os demais ambientes possuem revestimento cerâmico no piso, paredes pintadas, laje pintada, esquadrias de ferro com vidros canelados e barras de ferro. A churrasqueira, com área de, aproximadamente, 22 m<sup>2</sup>, possui piso cerâmico, pilares de madeira, tijolos maciços nas paredes, telhado de madeira com telhas cerâmicas.

Próxima à residência principal, há 4 canis com piso cimentado, paredes de alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento e gradil metálico. A fossa séptica também está próxima da residência principal. O piso



cimentado da área externa possui área de, aproximadamente, 135 m2.

A casa do caseiro possui área de, aproximadamente, 116,50 m2, sendo 56,75 m2 de varanda e é composta por 2 salas, um quarto e um banheiro. Na varanda, o piso é cimentado polido, as paredes são pintadas, as esquadrias são de ferro e a cobertura possui estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Na parte interna, o piso também é cimentado, as paredes são pintadas e a cobertura, com estrutura de madeira e telhas cerâmicas. No banheiro, há revestimento cerâmico à meia altura, louças brancas e caixa de descarga. O galinheiro e a pocilga são de alvenaria com chapisco nas faces externas e reboco pintado nas faces internas, cobertura de fibrocimento e gradis metálicos.

**AValiação DO BEM:** R\$ 1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais), nos termos do laudo de avaliação de ID 203400172, realizado em 8 de julho de 2024 e devidamente homologado por meio da decisão de ID 209369586.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** não consta nos autos.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta na Certidão de Ônus de ID 85555617 - Pág. 3, o Registro de Penhora R.2/25.419 expedido pela 13ª Vara Cível de Brasília, extraído dos autos do Processo n. 0016413-27.1997.8.07.0001 para garantia da dívida de R\$173.582,02 (R\$374.441,48 atualizada até outubro de 2024, consoante decisão de ID 219698391). Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes nos autos do processo. É de responsabilidade do interessado buscar informações atualizadas sobre o imóvel, inclusive ônus, recursos e processos pendentes que não tenham sido informados no processo.

**VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 374.441,48 (trezentos e setenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), conforme planilha de cálculo acostada em ID 213163052.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro ([www.parquedosleiloes.com.br](http://www.parquedosleiloes.com.br)), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14, ambos da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar *login* no sítio eletrônico do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á em parcela única, mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor deste juízo e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDFT.

Nos termos do art. 897 do CPC, se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido neste edital, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, e, caso seja realizado um novo leilão, não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.



**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24, do Decreto 21.981/32, e art. 7, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses 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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597, ou pelo e-mail: [juridico@parquedosleiloes.com.br](mailto:juridico@parquedosleiloes.com.br).

O Leiloeiro 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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil, e em site especializado do gestor do leilão 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 executado revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Eu, Rodrigo Caputo Guimarães, Diretor de Secretaria Substituto, por Ordem da Juíza de Direito da 13ª Vara Cível de Brasília/DF, VANESSA MARIA TREVISAN, assino o edital.

---

