



# TJDFT

Poder Judiciário da  
União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO  
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

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

Décima Sexta Vara Cível de Brasília

6º ANDAR DO FÓRUM BLOCO B ALA C  
SALA 605, ASA SUL, Telefone: 3103-7205 ,  
Fax: 3103-0284, CEP: 70094900, BRASÍLIA-DF  
, Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL LEILÃO ELETRÔNICO**

**Processo nº: 0037576-96.2016.8.07.0001 - RESTAURAÇÃO DE AUTOS**

**Autor(es)/Exequente(s): MULTIGRAIN S.A. - CNPJ: 06.963.088/0001-23**

**Advogado(s): RONALDO DAS GRACAS ALVES DA SILVA JUNIOR - OAB/DF 36416; DANIEL BORGES DOS REIS - OAB/DF 38757; EDEGAR STECKER - OAB/DF 9012; EDSON STECKER - OAB/DF 15382; WESLLEY VERSIANI DA SILVA - OAB/DF 35111**

**Réu(s)/Executado(s): LAURO TRAMONTINI - CPF: 006.061.011-52**

**Advogado(s): NAIM BITTAR NETO - OAB/DF 32173**

**Interessado(s): VALDEIR MOURA - CPF: 720.582.268-87; MARIA HELENA ALVES MOURA - CPF: 134.300.378-18**

**Advogado(s): Não consta advogado**



O Excelentíssimo Sr. Dr. Cleber de Andrade Pinto, Juiz de Direito da 16ª 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(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

**FORMA DE REALIZAÇÃO:** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 037-2005, através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), com endereço no STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03 - CEP 71225-522, Brasília/DF, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail para contato [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br).

#### **DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

**1º leilão:** inicia-se no dia **02/03/2021**, às **13h50min**, aberto por 10 minutos para recepção de lances. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a recepção de lances para o segundo leilão.

**2º leilão:** inicia-se no dia **05/03/2021**, às **13h50min**, que se estenderá em aberto para recepção de lances por mais 10 minutos.

**Em segunda hasta o bem poderá ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

Em segunda hasta, havendo participação de cônjuge com direito de preferência na aquisição, nos termos do art. 892, §2º do CPC, o imóvel somente poderá ser vendido por lance maior que 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (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. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ).

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitido lances remetidos via e-mail.

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).



**DESCRIÇÃO DO BEM E MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Uma área de terras medindo 1.338ha, 57a, 28ca (hum mil, trezentos e trinta e oito hectares, cinquenta e sete ares e vinte e oito centiares), que passa a denominar-se FAZENDA CACHOEIRINHA, no município de Jaborandi - Bahia, com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se no marco nº 01 cravado na margem do Rio Pratudinho com rumo de 62°43'19"NE e confrontando com a área pertencente ao Sr. Manoel de Almeida e distância de 5.184,70m até o marco nº 02; daí ao rumo 25°46'31"SE e confrontando com área pertencente ao Sr. Guido Correia e distância de 797,55m, até o marco nº 03; daí, com rumo de 50°09'22"SW e seguindo a mesma confrontação e distância de 53,84m até o marco nº 04; daí com rumo 25°04'58"SE e seguindo a mesma confrontação com o Sr. Guido Correia e distância de 2.455,50m até o marco nº 05; daí com rumo 46°38'50"NE e confrontando com terras pertencentes ao Sr. Mário Zinato e distância de 5.600,02m até o marco nº 06 cravado à margem do Rio Pratudinho; daí Rio abaixo por seu curso natural até o marco nº 01, ponto de início deste memorial. Cadastrada no INCRA sob o nº 302.040.058.262-0 a ser desmembrada de uma área maior da Fazenda Pratudinho II, medindo 2.000,00 há, conforme descrição na Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 1.720 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Coribe e do Município de Jaborandi - BA, ID 70308013 - páginas 39 à 44 e id 38133585.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Lauro Tramontini, CPF: 006.061.011-52.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O bem imóvel foi avaliado em R\$ 6.780.000,00 (seis milhões, setecentos e oitenta mil reais) em 09/07/2019, conforme laudo de avaliação folhas ID 70308013 – 65, homologado na decisão id 77617987, fl. 617 pdf-c.

**ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Consta da matrícula em **Av.10/1.720** a averbação de ajuizamento de execução e em **R.13/1.720** o registro da penhora oriundo dos Autos em ápice, em 08/12/2017; em **R.3/1.720** o registro de hipoteca, sendo credora a parte exequente, como garantia de entrega de 1.200.000 kg de soja brasileira à granel da safra 2006/2007, em 16/10/2006; em **R.5/1.720** consta o registro de hipoteca, sendo Credora a parte exequente, como garantia de entrega de 1.875.000 kg de soja brasileira à granel da safra 2008/2009, em 25/03/2008; em **R.6/1.720** consta o registro de hipoteca, sendo credora a parte exequente, como garantia de entrega de 937.000 kg de soja brasileira à granel da safra 2008/2009, em 15/04/2008; em **Av.11/1.720** consta a averbação de ajuizamento de execução e em **R.12/1.720** o registro de penhora oriunda dos Autos nº 0357841-60.2011.8.09.0132 da 2ª Vara Cível da Comarca de Posse-GO, em 12/07/2017, valor da causa R\$ 152.661,02.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP):** Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Fica o arrematante autorizado a efetuar o pagamento dos débitos tributários e condominiais que recaiam sobre o imóvel e descontar o valor no preço da arrematação, cabendo ao leiloeiro prestar contas em relação aos referidos pagamentos.



**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 18.480.014,19 (dezoito milhões, quatrocentos e oitenta mil e quatorze reais e dezenove centavos) em 01/09/2020, conforme cálculo folha ID 71372987.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem.

No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC).

#### **DESOCUPAÇÃO E PAGAMENTOS:**

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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).

Os débitos de arrematação correrão por conta do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade eventuais demandas para desocupação do imóvel.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro, sempre indicando o Juízo e número do processo e, na guia da comissão, os dados do leiloeiro.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao gestor 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/CNJ).

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.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro ou corretor fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, ao leiloeiro, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento poderão ser **enviadas ao leiloeiro** por e-mail e **deverão constar, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo (art. 895, §1º do CPC).

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, § 4º do Código de Processo Civil.

**A proposta de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).**

## **DOS ÔNUS:**

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais tributos, bem como os de natureza *propter rem*, que se subrogarão no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, consoante art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional)..

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tjdft.jus.br](http://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(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.



10/02/2021 16:45

**Cleber de Andrade Pinto**

**Juiz de Direito**

Documentos associados ao processo

<b>ID</b>	<b>Título</b>	<b>Tipo</b>	<b>Chave de acesso**</b>
38133136	Petição Inicial	Petição Inicial	19062617061717200000036516
38133340	1_Decisao	Decisão	19062617061735800000036516
38133349	4_Carta Precatoria	Carta Precatória	19062617061762700000036516
38133345	6_Oficio	Ofício	19062617061780400000036516
38133376	7_Carta Precatoria	Carta Precatória	19062617061794600000036516
38133367	28_Decisao	Decisão	19062617061814800000036516
38133352	39_Termo de Penhora	Termo de Penhora	19062617061833400000036516
38133359	40_Oficio	Ofício	19062617061847900000036516
38133355	44_Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19062617061862800000036516
38133362	46_Certidao de Inscricao de Penhora	Certidão de Inscrição de Penhora	19062617061879600000036516
38133364	47_Peticiao	Petição	19062617061894700000036516
38133379	52_Peticiao	Petição	19062617061910100000036516
38133370	58_Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19062617061924800000036516
38133423	61_Documento de Comprovacao	Documento de Comprovação	19062617061939500000036516
38133374	88_Decisao	Decisão	19062617061960100000036516
38133387	89_Peticiao	Petição	19062617061976400000036516
38133385	91_Decisao	Decisão	19062617061992400000036516
38133407	92_Mandado	Mandado	19062617062007600000036516
38133420	97_Carta Precatoria	Carta Precatória	19062617062024000000036516
38133395	121_Oficio	Ofício	19062617062042900000036516
38133398	126_Peticiao	Petição	19062617062057700000036516
38133391	129_Certidao	Certidão	19062617062072100000036516
38133426	130_Peticiao	Petição	19062617062085300000036516
38133430	161_Peticiao	Petição	19062617062104800000036516
38133405	196_Despacho	Despacho	19062617062125300000036516
38133433	198_Peticiao	Petição	19062617062137600000036516
38133412	206_Decisao	Decisão	19062617062157200000036516
38133442	207_Peticiao	Petição	19062617062169100000036516



38133418 214 _Despacho	Despacho	19062617062184300000036516
38133437 215 _Peticao	Petição	19062617062197700000036516
38133455 220 _Decisao	Decisão	19062617062210700000036516
38133459 229 _Peticao	Petição	19062617062232200000036516
38133450 233 _Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19062617062246700000036516
38133448 236 _Decisao	Decisão	19062617062260800000036516
38133462 237 _Decisao	Decisão	19062617062276700000036516
38133485 240 _Peticao	Petição	19062617062292500000036516
38133464 246 _Mandado	Mandado	19062617062310100000036516
38133482 249 _Decisao	Decisão	19062617062325200000036516
38133499 256 _Peticao	Petição	19062617062339600000036516
38133495 267 _Peticao	Petição	19062617062356100000036516
38133470 275 _Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19062617062375600000036516
38133472 277 _Sentenca	SENTENÇA	19062617062390300000036516
38133505 279 _Embargos de Declaracao	Embargos de Declaração	19062617062408900000036516
38133475 288 _Sentenca dos Embargos	Sentença dos Embargos	19062617062426000000036516
38133502 290 _Apelacao	Apelação	19062617062439800000036516
38133487 303 _Decisao	Decisão	19062617062457000000036516
38133478 304 _Certidao	Certidão	19062617062470500000036516
38133312 307 _Acordao	Outros Documentos	19062617062485800000036516
38133490 343 _Decisao	Decisão	19062617062507400000036516
38133536 344 _Peticao	Petição	19062617062520400000036516
38133513 370 _Decisao	Decisão	19062617062541200000036516
38133509 374 _Termo de Penhora	Termo de Penhora	19062617062566600000036516
38133560 376 _Mandado	Mandado	19062617062585100000036516
38133517 388 _Certidao	Certidão	19062617062601700000036516
38133531 392 _Mandado	Mandado	19062617062615300000036516
38133550 396 _Peticao	Petição	19062617062630200000036516
38133528 412 _Decisao	Decisão	19062617062647400000036516
38133546 413 _Consulta RENAJUD	Consulta RENAJUD	19062617062663200000036516
38133521 419 _Decisao	Decisão	19062617062679100000036516
38133524 420 _Procuracao/Substabelecimento	Procuração/Substabelecimento	19062617062692500000036516
38133568 423 _Planilha de Calculo	Planilha de Cálculo	19062617062708000000036516
38133541 429 _Decisao	Decisão	19062617062725000000036516
38133552 430 _Mandado	Mandado	19062617062739800000036516
38133556 434 _Termo de Penhora	Termo de Penhora	19062617062755400000036516
38133573 435 _Decisao	Decisão	19062617062769300000036516
38133585 444 _Peticao	Petição	19062617062787100000036516
38133564 454 _Mandado	Mandado	19062617062802000000036516
38133571 457 _Decisao	Decisão	19062617062818200000036516
38133604 458 _Peticao	Petição	19062617062832100000036516
38133578 469 _Decisao	Decisão	19062617062848400000036516
38133582 470 _Oficio	Ofício	19062617062862800000036516
38133592 474 _Carta Precatoria	Carta Precatória	19062617062877800000036516



38133590 477_Peticao	Petição	19062617062893200000036516
38133618 483_Carta Precatoria	Carta Precatória	1906261706290800000036516
38133611 493_Peticao	Petição	19062617062925800000036516
38133596 500_Despacho	Despacho	19062617062940900000036516
38133600 501_Certidao	Certidão	19062617062954200000036516
38538924 Certidão	Certidão	19070118524398600000036906
39529432 Petição	Petição	19071212071879900000037858
39529463 33 - Informa andamento da CP	Petição	19071212071887900000037858
39529487 Laudo de Avaliação	Documento de Comprovação	19071212071897400000037858
40188935 Decisão	Decisão	19071918002450700000038494
55048616 Certidão	Certidão	20013115501581100000052706
56314247 Petição	Petição	20021214474069300000053920
56314250 34 - informa andamento CP	Petição	20021214474109200000053920
56314254 Avaliação juízo deprecado	Laudo de avaliação	20021214474124500000053920
70308016 Certidão	Certidão	20081915001871300000066574
70308013 0037576-96	Carta	20081915001896400000066574
70308016 Certidão	Certidão	20081915001871300000066574
70469870 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20082102312312500000066720
70470364 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20082102312497900000066720
70469121 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20082102312521300000066719
70470015 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20082102312570000000066720
71372981 Petição	Petição	20090213350674400000067534
71372982 35 - prosseguimento	Petição	20090213350694800000067534
71372987 Atualização monetária TJDF 01 09 2020	Outros Documentos	20090213350705600000067534
71756770 Decisão	Decisão	20090915110476100000067875
71756770 Decisão	Decisão	20090915110476100000067875
71994986 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20091102334001900000068090
71994738 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20091102334033900000068090
73884542 Petição	Petição	20100518322445100000069788
73884543 1. Petição	Petição	20100518322454200000069788
74169357 Decisão	Decisão	20100814280336200000070045
74169357 Decisão	Decisão	20100814280336200000070045
74398231 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20101302405256800000070251
76854925 Petição Manifestação	Petição	20111117520744500000072466
76854927 Manifestação	Petição	20111117520757400000072466
77617987 Decisão	Decisão	20112014262629400000073156
77617987 Decisão	Decisão	20112014262629400000073156
77896777 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	20112403585030700000073404
79869921 Petição	Petição	20121519584253700000075194
79869929 agravo- lauro tramotini F	Petição	20121519584263000000075194
79902380 Certidão	Certidão	20121609421891100000075223
79902381 0037576-96.2016.8.07.0001	Certidão	20121609421901300000075223
79902382 Certidão	Certidão	20121609444673300000075223



79989276 Ofício entre Órgãos Julgadores	Ofício entre Órgãos Julgadores	2012161842350000000075301
80967995 Decisão	Decisão	21011215115389500000076188
80967995 Decisão	Decisão	21011215115389500000076188
81114685 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	21011402180043500000076319
81116579 Certidão de Disponibilização	Certidão de Disponibilização	21011402180094700000076319
83369530 Certidão	Certidão	21021016422073300000078345
83369530 Certidão	Certidão	21021016422073300000078345

**Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).**

