

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA

Processo: 0708015-94.2018.8.07.0007

Réu(s)/Executado(s): OROZICO SANTANA DE OLIVEIRA

Advogado(s): ATHAYDE CAMPOS DE CARVALHO (86920MG)

Réu(s)/Executado(s): KATIA PATRICIA DO CARMO BARROS OLIVEIRA

Autor(es)/Exequente(s): BANCO DO BRASIL SA

Advogado(s): JORGE DONIZETI SANCHEZ (073055SP)

Réu(s)/Executado(s): ATENDE BRASILIA COMERCIO E SERVICOS EM TELECOMUNICACOES LTDA - ME

Réu(s)/Executado(s): FLAMARION ALVES OLIVA

Interessado: JEFFERSON CUNHA VALADARES ROQUETTE

Advogado(s): VANUZA MARIA DE OLIVEIRA CARVALHO, ATHAYDE CAMPOS DE CARVALHO

Interessado: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

Código Leilojus: #1614

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Jose Gustavo Melo Andrade**, Juiz(a) de Direito da **VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA**, 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 https://www.flexleiloes.com.br/home/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU**, portador(a) do CPF nº **052.122.458-69**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **37**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **3 de fevereiro de 2026, às 16h10min**, 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 **6 de fevereiro de 2026, às 16h10min**, permanecendo aberto para

lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **255995335**.

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 parte de terras situada na Fazenda Lontra ou Boa Vista, lugar denominado Prata, distrito de Angicos de Minas, deste Município, com a área de 11.616 ares em terras somente de cultura com benfeitorias de cercas de arame farpado, casas, currais, dentro dos seguintes limites: Começa em um marco cravado em um talhado que fica à margem esquerda do córrego Prata deste, segue o rumo de 20°30 NE atravessando o córrego Prata até outro marco em outro talhado, que fica à margem direita, na distância de 250,00 metros deste, segue o rumo de 10° 30 NE o mesmo anterior, limitando com os Irmãos Pereira, por cercas, na distância de 1.450,00 metros outro marco deste segue ainda por cercas limitando com Guilhermino e depois com o espólio de D. Maria, rumo de 88° SE na distância de 1.140,00 metros outro marco na divisa de Afonso Rodrigues Oliva deste, segue 10° SO, limitando com o mesmo Afonso, na distância de 370,00 metros outro marco deste, segue o rumo 54° SO, limitando com José Rodrigues Beltrão, na distância de 860,00 metros outro marco cravado na grota do Olho D'Água do Umbuzeiro deste, segue pela grota abaixo até a sua barra no córrego da Prata deste, atravessando o córrego da Prata segue o rumo de 10° SO até o talhado que fica a sua margem esquerda do córrego Prata deste, pelo talhado abaixo até o ponto inicial, conforme matrícula do imóvel. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 3363 do Registro de Imóveis de Brasília de Minas/MG. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**, conforme avaliação de ID 243511921 Pág. 31.

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

Consta em R.6/3363 e AV.7/3363 o registro de Hipoteca e seu aditivo, cujo Credor é o Banco do Nordeste, como garantia de pagamento de Cédula de Crédito Comercial no valor atualizado de R\$ 236.656,58 em outubro de 2025 (conforme resposta de Ofício feito pelo banco Credor, de folha ID 253190034). Consta em R.8/3363 o registro de Penhora oriundo do processo 0708015-

94.2018.8.07.0007, em trâmite na VETECA de Taguatinga-DF/TJDFT. Consta em R.9/3363 o registro de Penhora oriundo do processo 0707970-90.2018.8.07.0007, em trâmite na 2ª Vara Cível de Taguatinga-DF/TJDFT, como garantia de pagamento de demanda no valor de R\$ 215.836,10 em 04/2022.

OBSERVAÇÃO: Conforme Decisão de 06 de novembro de 2025, o crédito Hipotecário de R.6 terá preferência em relação ao crédito oriundo desse processo, de R.8. Dessa forma, na hipótese de arrematação, o valor será destinado para quitar a dívida do credor hipotecário, devendo eventual arrematante adotar as diligências necessárias para proceder à baixa da hipoteca registrada na matrícula do imóvel.

Caberá a parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) 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, § único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 299.821,47 (duzentos e noventa e nove mil e oitocentos e vinte e um reais e quarenta e sete centavos), conforme consta no Cálculo de ID 227778500.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail 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). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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).

O bem a ser leilado encontra-se em poder de **Flamarion Alves Oliva**. 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 da leiloeira 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 VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE TAGUATINGA, 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 Leiloeiro 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 TJDFT (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, 24 de novembro de 2025.
Juiz Jose Gustavo Melo Andrade