

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: [2vcacl.adm@tjdft.jus.br](mailto:2vcacl.adm@tjdft.jus.br)

## EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

### BEM IMÓVEL

Processo nº 0708936-77.2019.8.07.0020

Exequente: BRUNO ESTEFANO TEIXEIRA - CPF: 075.321.627-29

Advogados: SEBASTIAO TEIXEIRA - OAB ES17491; BRUNO ESTEFANO TEIXEIRA - OAB ES0009522A; WELLINGTON TOLENTINO BENTO - OAB DF0051315A-A.

Executado: SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 02.749.577/0001-26

Advogado: MELL SOARES PORTO E MAGALHAES - OAB DF39583-A

O EXCELENTÍSSIMO SR. DR. EDMAR FERNANDO GELINSKI, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS, faz saber a todos os terceiros interessados quanto ao presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), Processo nº 0708936-77.2019.8.07.0020, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e horários 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 LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, CPF 264.704.706-53 e inscrição JCDF/050, através do portal [www.luizleiloes.com.br](http://www.luizleiloes.com.br), E-mail [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br).

#### DATA E HORÁRIOS:

**1º leilão: inicia-se no dia 13/05/2025 às 14h20min**, aberto por mais 10 minutos para lances, **por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$596.728,90 (quinhentos e noventa e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e noventa centavos)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão: 16/05/2025 às 14h20min**, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% do valor da avaliação, conforme ID 228305231**. 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços 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- IMÓVEL:** CHÁCARAS DOIS CÓRREGOS, GLEBA 8, ÁREA RURAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS-GO, CEP: 72929-899, de mat. n° 40.116, Livro 02, do Registro Imobiliário de Águas Lindas de Goiás - GO. Trata-se de uma gleba de terras denominada Gleba 08 situada na Fazenda Camargos, atualmente denominada Chácara Dois Córregos, neste município, com a área de 02,029 hectares, o que corresponde a 20.290m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas: "Começam na margem direita de córrego Piador, na divisa com a Gleba 10; daí, segue confrontando com esta no azimute de 357°51'41" e distância de 357,87mts.; daí, segue confrontando com a Gleba 07 no azimute de 53°50'03" e distância de 77,04mts.; daí, segue confrontando com a Gleba 06 no azimute de 177°31'41" e distância de 334,79mts. até o córrego Piador; daí, segue pelo córrego piador abaixo, até o início desta descrição. Conforme ID 204938240 - págs. 4 e 5.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$596.728,90 (quinhentos e noventa e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), ID 216262276 - págs. 21 a 24.

**ÔNUS:** Matrícula n° 40.116, Livro 02, do Registro Imobiliário de Águas Lindas de Goiás - GO, onde consta: R.4 - PENHORA, de acordo com Termo de Penhora datado de 20/05/2024, prenotado no Serviço Registral sob n° 157.448, em 05/06/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras - TJDF, nos autos do proc. 0708936-77.2019.8.07.0020, em que figura como exequente: BRUNO ESTEFANO TEIXEIRA, CPF-075.321.627-29, e como executado: SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-02.749.577/0001-26, para garantia da dívida no valor de R\$977.543,83, conforme ID 204938240 - págs. 4 e 5.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 02.749.577/0001-26.

**VISITAÇÃO:** O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do Leiloeiro.

**PAGAMENTO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas - art. 884, inciso IV, do CPC), após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro. E



encaminhar os comprovantes dos pagamentos para o e-mail contato@luizleiloes.com.br, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a 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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

**PARCELAMENTO:** O pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações. As propostas de parcelamento deverão ser apresentadas ao leiloeiro somente através do e-mail: contato@luizleiloes.com.br, até o início do leilão correspondente e conter, em qualquer hipótese: o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento (obrigatória a consulta ao Art. 895, do Código de Processo Civil).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Caberá à 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, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

**IPTU/TLP:** Os débitos de IPTU podem ser consultados no site da Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, mediante informação do CNPJ do executado.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$1.030.059,58 (um milhão, trinta mil e cinquenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), em 22/07/2024, conforme ID 204940805.

**PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Para participar do leilão eletrônico no site www.luizleiloes.com.br, o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em CADASTRE-SE, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail cadastro@luizleiloes.com.br em até 48h antes do início do leilão.

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.



**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br

FICA INTIMADO O EXECUTADO SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 02.749.577/0001-26 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

**Documento datado e assinado eletronicamente.**

