



Número: **0712478-92.2021.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5015-1, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **16/04/2021**

Valor da causa: **R\$ 2.102.062,09**

Assuntos: **Honorários Profissionais, Honorários Advocatícios**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BRUNO RODRIGUES (EXEQUENTE)	
	BRUNO RODRIGUES (ADVOGADO)
MARIA PEREIRA BRAGA DA SILVA (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	MARIO ANTONIO PEREIRA E SILVA (REPRESENTANTE LEGAL)

Outros participantes	
SEVERIANO PEREIRA BRAGA (INTERESSADO ESPÓLIO DE)	
	ALEIXO PEREIRA BRAGA NETO (REPRESENTANTE LEGAL)
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	
FRANCISCO DOMINGOS DA SILVA (INTERESSADO)	
	MARIO ANTONIO PEREIRA E SILVA (REPRESENTANTE LEGAL)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
284522393	24/07/2026 12:05	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA

Processo: 0712478-92.2021.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): BRUNO RODRIGUES

Advogado(s): BRUNO RODRIGUES (2042DF)

Réu(s)/Executado(s): MARIA PEREIRA BRAGA DA SILVA

Representante legal: MARIO ANTONIO PEREIRA E SILVA

Interessado: SEVERIANO PEREIRA BRAGA

Interessado: FRANCISCO DOMINGOS DA SILVA

Código Leilojus: #2344

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Tatiana Iykie Assao Garcia**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal <https://www.costanetoleiloeiro.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **SEBASTIÃO FELIX DA COSTA NETO**, portador(a) do CPF nº **056.159.504-63**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **09**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **12 de agosto de 2026, às 18h30min**, por valor equivalente ou superior a **90,00%** 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 **14 de agosto de 2026, às 18h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **90,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **281242376**.

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

•**25% do imóvel descrito como Gleba 04, situada na Fazenda Saia Velha, com 2 hectares, 44 ares e 13 centiares, matrícula nº 22.606, do Registro de Imóveis, Títulos, e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Cidade Ocidental/GO. . Dados do registro do imóvel: 22606. Inscrição do imóvel no registro fazendário: NÃO CONSTA.**

Avaliação: **R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**, conforme avaliação de ID 190387627.

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

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. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

Conforme certidão de ônus acostada aos autos (Id 119379487) constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames:

AV-1-22.606 – RESERVA FLORESTAL – Procedo a esta averbação para constar que dentro desta Gleba, existe uma reserva florestal legal, com a área total de 0,48,82 hectares.

AV-2-22.606 – INVENTÁRIO - Procedo a esta averbação para constar que pelo falecimento de Antonieta Gomes Curado, cujo inventário e partilha foi julgado por sentença que transitou em julgado, proferida em 07/05/2008, pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr. André Costa Jucá, conforme Formal de Partilha expedido pelo Cartório de Família, Sucessões Infância e Juventude e 1ª Cível desta comarca, em 05/06/2008 e assinado pelo MM Juiz de Direito Substituto Dr. Cristian Battaglia de Medeiros e Certidão de Aditamento ao Formal de Partilha expedida pela escrivã do citado cartório, Paula



Rejane Queiroga Pena, em 11/07/2008, dado à título de herança à herdeira MARIA PEREIRA BRAGA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CI nº 1.103.946 SSP-DF e CPF nº 302.891.491-34, residente e domiciliada na Fazenda Saia Velha, neste município, pelo valor de R\$ 15.132,02 (quinze mil cento e trinta e dois reais e dois centavos), tudo conforme o R-2, da matrícula nº 147.886, do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Luziânia-GO, registrado em 18/07/2008. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-3-22.606 - INDISPONIBILIDADE - Procedo a esta averbação para constar que em virtude do Ofício nº 439/2011-SEC, datado de 15/12/2011, do Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Brasília-DF, Dr. Itagiba Catta Preta Neto, foi determinado a indisponibilidade deste imóvel, nos autos da Ação Cautelar Inominada nº 68784-63.2011.4.01.3400, tudo conforme o Av-3, da matrícula nº 147.886, do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Luziânia-GO, averbada em 27/12/2011. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador.

AV-4-22.606 - Protocolo nº 33.817, datado de 21/03/2016. RETIFICAÇÃO - Procedo a esta averbação para retificar a Av-2 desta matrícula que constou de maneira errônea, com referência à propriedade do imóvel, sendo o correto: 50% para o Espólio de FRANCISCO DOMINGOS DA SILVA e 50% para MARIA PEREIRA BRAGA DA SILVA, tudo conforme o Mandado de Retificação de Imóvel, protocolo nº 393837-81.2015.8.09.0164, autos nº 1086, expedido pela Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1ª Cível desta comarca, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. André Costa Jucá, em 20/11/2015, conforme a documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia.

R-5-22.606 - Protocolo nº 88.444, datado de 12/05/2023. PENHORA. Conforme Decisão Interlocutória, datada de 24/04/2023, assinada e publicada digitalmente, pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, Drª. Tatiana Iykie Assao Garcia, extraída dos Autos da Ação nº 0712478-92.2021.8.07.0001, movida por Bruno Rodrigues,



portador do CPF nº 830.093.296-87, em desfavor de Maria Pereira Braga da Silva, portadora do CPF nº 302.891.491-34, e Mario Antonio Pereira e Silva, portador do CPF nº 649.215.811-34, foram penhorados os 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à proprietária Maria Pereira Braga da Silva, para garantia do pagamento da dívida de R\$2.102.062,09 (dois milhões, cento e dois mil, sessenta e dois reais e nove centavos), em conjunto com o imóvel objeto da Matrícula 13.715. Foi a executada nomeada fiel depositária do bem.

AV-6-22.606 – Protocolo nº 103.762, datado de 02/12/2024. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação em conformidade com a Decisão proferida no processo nº 0712478-92.2021.8.07.0001, assinada e publicada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Título Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, em 10/10/2024, para retificar a Penhora registrada no R-5, desta matrícula, onde se lê: foram penhorados os 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à proprietária Maria Pereira Braga da Silva, leia-se: foram penhorados os 25% do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à proprietária Maria Pereira Braga da Silva.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 4.360.662,90 (quatro milhões e trezentos e sessenta mil e seiscentos e sessenta e dois reais e noventa centavos), conforme consta no Cálculo de ID 282309059.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.costanetleiloeiro.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.



O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **O próprio devedor..** 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 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 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 julho de 2026.

Lorena Evelyn Lôbo Resende

FC-05 Assinado por delegação.

