EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA
Processo: 0029691-31.2016.8.07.0001
Réu(s)/Executado(s): GEOVANI ANTUNES MEIRELES
Advogado(s): PEDRO HENRIQUE DE PAULA E SOUZA (72642DF), ROSAMIRA LINDOIA CALDAS (07586DF)
Autor(es)/Exequente(s): CONSULT FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA - EPP
Advogado(s): NEFI CORDEIRO (67600DF), ANDERSON ZACARIAS MARTINS LIMA (32493DF), EUMAR ROBERTO NOVACKI (64600DF), BRUNO PEREIRA DE MACEDO (39685DF), CARLOS HENRIQUE MESQUITA (75517DF), CATARINA RIBEIRO BRAGANCA MARQUES (74635DF)
Réu(s)/Executado(s): GEOPETROS GEOVANI PETROLEO E DERIVADOS LTDA
Advogado(s): PEDRO HENRIQUE DE PAULA E SOUZA (72642DF)
Interessado: ANDREA MARISA MOREIRA MEIRELES
Interessado: CINCO ESTRELAS TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA - EPP
Advogado(s): TATIANA DE OLIVEIRA NAVARRO BARRETO
Interessado: GEOVANI ANTUNES MEIRELES FILHO
Advogado(s): MARCO ANTONIO CARVALHO DE SOUZA
Interessado: CASAFORTE CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A
Advogado(s): TAYNARA BUENO DRUMMOND
Interessado: BRB BANCO DE BRASILIA SA
Interessado: VANESSA MOREIRA MEIRELES
Advogado(s): PEDRO HENRIQUE DE PAULA E SOUZA
Interessado: DANIEL FARIA DE PAIVA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
Interessado: MOTTA MATTOS ADVOGADOS
Advogado(s): DENISE VIEIRA RAMOS
Código Leilojus: #2711

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, conforme decisão de ID **293164569**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.multleiloes.com, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **FERNANDO GONÇALVES COSTA**, portador(a) do CPF nº **512.347.341-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **10**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **30 de novembro de 2026, às 17h40min**, por valor equivalente ou superior a **90%** 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 **3 de dezembro de 2026, às 17h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **75%** da avaliação.

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

1. **Imóvel situado na SHIS QL 22, CONJUNTO 10, CASA 20, SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS SUL BRASÍLIA-DF. CEP 71650- 305. Registrado sob a matrícula de nº 56.935 perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Medindo 30,00 metros pela frente, 30,10 metros pelos fundos, 37,5 metros pelo lado direito e 35 metros pelo lado esquerdo, ou seja, com área de 1087,50 metros quadrados mais área verde, o imóvel tem acesso a comércio próximo e tem toda a infraestrutura urbana necessária, tendo sido construída uma casa de alvenaria de alto padrão, compatível com a região que é área nobre de Brasília composta de: (descrição conforme Laudo de Avaliação) TÉRREO COM: 1. Garagem coberta para quatro carros, jardim, na parte da frente sala de estar, sala de jantar com adega, suíte com closet e banheiro, lavabo, copa, cozinha com armários planejados, DCE com 03 (três) quartos, sendo um suíte, área de serviço coberta 2. Área de lazer com: churrasqueira, varanda, jardins, píer no lago Paranoá com deck de madeira, área verde com jardins, toda com vista direta para o lago Paranoá. Piso das áreas sociais preponderantemente em mármore travertino bege. PRIMEIRO PAVIMENTO COM: 1. Mezanino transformado em uma sala íntima e roupeiro 2. 04 (quatro) suítes, sendo 03 (três) com banheiro e closet e uma suíte máster com banheiro grande com banheira e closet grande. O piso do primeiro pavimento é predominantemente em madeira corrida. O imóvel está locado a Delegação da União Europeia.. Dados do registro do imóvel: 56.935. Inscrição do imóvel no registro**

fazendário: 0311905X.
Avaliação: **R$ 10.948.947,50 (dez milhões e novecentos e quarenta e oito mil e novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos)**, conforme avaliação de ID 100873976.

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

Em consulta ao site da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal, no dia 19/10//2026, o
leiloeiro constatou que há débitos no lançamento de IPTU/TLP, Dívida Ativa no valor de R$ 78.114,02 (setenta e oito mil cento e quatorze reais e dois centavos), para o imóvel acima. Consta na matrícula R.15 - Penhora - De acordo com Despacho/Ofício datado de 17/09/2015, expedido pelo Juízo da 11ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 76064-17.2013.4.01.3400. Av.16 – Ajuizamento de Execução - De acordo com requerimento datado de 14/11/2016, certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, Ação de Execução – Processo nº 2016.01.1.106103-9. Av.17 - Ajuizamento de Execução - De acordo com requerimento datado de 08/12/2016, certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, Ação de Execução – Processo nº 2016.01.1.104372-5. R.18 - De acordo com Mandado eletrônico datado de 18/04/2017, expedida pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, em cumprimento á determinação do MM. Juiz Dr. Clóvis Moura de Sousa, extraído dos autos da Ação de Execução – Processo nº 0029691-31-2016.8.07.0001. Av.19 - Cancelamento da Penhora - De acordo com Despacho/Ofício datado de 15/05/2018, expedido pelo Juízo da 11ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos do Agravo de Instrumento nº 30654-09.2017.4.01.000/DF, em cumprimento á determinação da MMª Juíza Dra. Magnólia Silva da Gama e Souza, fica cancelada a penhora de que trata o R.15. Av.20 - Cancelamento de Ajuizamento de Execução - De acordo com as certidões datadas de 30/05/2018 e 05/06/2028, expedidas pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 2016.01.1.104372-5, em cumprimento á determinação da MMª Juíza Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, fica cancelada a Av.17. Av.21 - Cancelamento da Penhora - De acordo com as certidões datadas de 30/05/2018 e 05/06/2028, expedidas pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0029691-31-2016.8.07.0001, Vaga de origem nº 2016.01.1.104372-5, em cumprimento á determinação da MMª Juíza Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, fica cancelada a penhora de que trata o R.18. R-22. Penhora – De acordo com as certidões datadas de 30/05/2018 e 05/06/2018,expedidas pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Execução - processo nº2016.01.1.104372-5, por determinação da MMª Juíza Dra. Tatiana Iykiê Assao Garcia. R.23 – Instituição de Usufruto Vitalício – Por escritura pública lavrada em 01/07/2021, instituindo o usufruto do presente imóvel (cancelamento do registro do usufruto perante a exequente e/ou eventual arrematante do imóvel, com a expedição de ofício ao cartório de registro de imóveis para

cancelar a anotação, conforme Decisão ID 160181199). R.24 - Penhora – De acordo com o Termo de Penhora datado de 22/07/2021, expedido pelo Juízo da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de
Execução de Títulos Extrajudiciais - processo nº 0736904-76-2018.8.07.0001. Av. 25 – Ajuizamento de Execução – De acordo com requerimento datado de 02/09/2020, certidão expedida pela 2ª Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília/DF – Ação de Cumprimento de Sentença – Processo nº 0721837-66.2021.8.07.0001. Av. 26- Indisponibilidade – De acordo com Ordem de Indisponibilidade decretada nos autos do Processo nº 00003946920205100012 da 12ª Vara do Trabalho de Brasília – TRT 10ª Região. Av. 27 - Penhora - De acordo com o Termo de Penhora extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0034183-37.2014.8.07.0001, da 3ª Vara Cível de Brasília/DF, em cumprimento á determinação da MMª Juíza Dra. Geilza Fátima Calcanti Diniz. Av. 28 - Ajuizamento de Execução – De acordo com requerimento datado de 01/06/2023, acompanhado dos documentos comprobatórios, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0737334-28.2018.8.07.0001 da 1ª Vara de Execução de Titulo Extrajudicial de Brasília/DF. Av. 29 - Indisponibilidade - De acordo com Ordem de Indisponibilidade decretada nos autos do Processo nº 0100785-45.2018.5.01.0079 da 79º Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. R.30 - Penhora - De acordo com decisão interlocutória dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Processo nº 0710293-42.2025.8.07.0001, da 19ª Vara Cível de Brasília/DF. Av. 31 - Indisponibilidade - De acordo com Ordem de Indisponibilidade decretada nos autos do Processo nº 0725951-03.2021.8.07.00016 da 1ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal.
R.32 - Locação (Cláusula de Vigência) - Por instrumento particular de locação datado de 03/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alugado pela locadora Vanessa Moreira Meireles Mesquita, á locatária A União Europeia, pelo prazo de 4 (anos) com início em 01/07/2025, no valor mensal de R$95.000,00. A eficácia perante a exequente e o arrematante está pendente de apreciação. Av.33 - Direito de Preferência - Por instrumento particular de
locação datado de 03/06/2025, objeto da locação de que trata o R.23 supra, a locatária A União Europeia, terá direito de preferência á aquisição do imóvel locado. O direito de preferência não alcança a venda judicial (art. 32 da Lei nº 8.245/1991) Av.34 - Indisponibilidade - De
acordo com Ordem de Indisponibilidade n° 202510.0916.04310487-1A-414, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo n° 00006522420211510019, decretada pela 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Av.35 - Indisponibilidade – De acordo com a Ordem de Indisponibilidade nº 202604.2713.04648089-IA-765 expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 01003335420185010008 decretada pela 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Av.36 – Indisponibilidade - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade nº 202605.2511.04705157-IA-999 expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 01019060320175010481 decretada pela 1ª Vara do Trabalho de Macae/RJ. Av.37 - Indisponibilidade – De acordo com a Ordem de Indisponibilidade nº 202606.1115.04741575-IA-246 expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 01008590320185010014 decretada pela 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ TRT da 1º Região.

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).
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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 16.834.447,06 (dezesseis milhões e oitocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e seis centavos), conforme consta no Cálculo de ID 271441842.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.multleiloes.com, 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 **Geovani Antunes Meireles - CPF: 296.742.711-04 e Andrea Marisa Moreira Meireles -CPF: 342.103.931-34. Contato por intermédio do Dr. Pedro Henrique de Paula e Souza - OAB DF72642 - CPF: 064.241.521-80**, endereço .. 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

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 TJDFT.

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, §1° 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, 3 de novembro de 2026.
Lorena Evelyn Lôbo Resende
FC-05 Assinado por delegação.