



Número: **0702692-58.2020.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª 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 : **29/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 109.708,30**

Assuntos: **Locação de Imóvel**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FRANCISCO DE ASSIS MONTEIRO (EXEQUENTE)	
	SAMUEL LIMA LINS (ADVOGADO)
ELTON TOMAZ DE MAGALHAES (EXECUTADO)	
	ELTON TOMAZ DE MAGALHAES (ADVOGADO)

Outros participantes	
HERICA DE LIMA MAGALHAES (INTERESSADO)	
	ELTON TOMAZ DE MAGALHAES (ADVOGADO)
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
281502289	30/06/2026 14:57	<a href="#">Edital LeiloJus</a>	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

**Cartório: 1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA**

**Processo: 0702692-58.2020.8.07.0001**

**Autor(es)/Exequente(s): FRANCISCO DE ASSIS MONTEIRO**

**Advogado(s): SAMUEL LIMA LINS (19589DF)**

**Réu(s)/Executado(s): ELTON TOMAZ DE MAGALHAES**

**Advogado(s): ELTON TOMAZ DE MAGALHAES (19437DF)**

**Interessado: HERICA DE LIMA MAGALHAES**

**Advogado(s): ELTON TOMAZ DE MAGALHAES**

**Código Leilojus: #2276**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Mario Jorge Panno de Mattos**, Juiz(a) de Direito da **1ª 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.custodioleiloes.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES**, portador(a) do CPF nº **086.025.206-03**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **170**.

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

O **1º pregão** inicia-se no dia **20 de julho de 2026, às 15h30min**, 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 **23 de julho de 2026, às 15h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **142183351**.

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**

•**Fazenda, com área total de 97,82,41ha, localizada no local denominado “Fazenda Pé de Serra”, no município de Buritis/MG, acessada pela rodovia MG-400, saindo de Buritis sentido Vila Serrana, depois de percorrido aproximadamente 30km, entra-se à direita, mais 3km é a sede da propriedade. O imóvel possui aproximadamente 15,00,00ha de terras chapada, 20,00,00ha de terras de “vão” e o restante são reservas naturais, serras, quebradas e outros, além disso, o bem possui dupla aptidão, agricultura e/ou agropecuária. Há como benfeitorias: 01) uma casa sede, feita em alvenaria, piso de cimento, coberto com telha de cimento amianto (brasilit), com três quartos, sala, cozinha, banheiro, medindo, aproximadamente 80m<sup>2</sup> 02) uma casa uma casa de funcionário, feita em de cimento, te/ha de cimento amianto (brasilit), com dois quartos, sala, cozinha e banheiro, medindo, aproximadamente, 70 m<sup>2</sup> 03) um galpão feito de estrutura metálica, coberto com telha de cimento amianto (brasilit), piso de concreto, medindo, aproximadamente, 100 m<sup>2</sup> 04) um chiqueiro, estrutura de madeira, coberto com telha de cimento amianto (brasilit), piso de concreto, dividido em oito baias medindo, aproximadamente, 80 m<sup>2</sup> 05) 100 (cem) pés de laranja, variedade beira rio 215 (duzentos e quinze) pés de limão, variedade Taiti 80 (oitenta) pés de maracujá, 25 (vinte e cinco) pés de banana. Possuindo energia elétrica. O imóvel possui área de Reserva Legal, conforme AV-1 de sua matrícula. Registro anterior nº 5.266. Georreferenciamento: b7a589cf-7323-4554-bf30-573313150de2, CAR nº MG-3109303-B6FE.B694.749B.4282.9CC2.8F73.D8C2.94AA. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 16.009 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**

Avaliação: **R\$ 914.100,00 (novecentos e quatorze mil e cem reais)**, conforme avaliação de ID 231722907.

## **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).

Este documento foi gerado pelo usuário 071.\*\*\*.\*\*\*-04 em 01/07/2026 10:53:19

Número do processo: 0702692-58.2020.8.07.0001

Número do documento: 2606301457510000000255041044 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2606301457510000000255041044>

Assinado eletronicamente por: "LORENA EVELYN LOBO RESENDE - 30/06/2026 14:57:45

Perfil:



ÔNUS: sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1)Penhora de 05,00ha, extraída dos autos do processo nº 0000465-18.2014.5.03.0096 em que Inaldo Souza dos Santos move contra Elton Tomaz de Magalhães, perante a Vara do Trabalho da Comarca de Unai/MG, conforme AV-2 da matrícula nº 16.009 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG

2)Ação de execução, extraída dos autos do processo nº 1999.01.1.012359-8, em que João Leite move contra Elton Tomaz de Magalhães, perante a 15ª Vara Cível da Comarca de Brasília/DF, conforme AV-4 da matrícula nº 16.009 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG

3)Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0033607-69.1999.8.07.0001, em João Leite move contra Elton Tomaz de Magalhães, perante a 15ª Vara Cível da Comarca de Brasília/DF, conforme R-5 da matrícula nº 16.009 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG

4)Ação de execução, extraída dos autos do processo nº 0702692-58.2020.8.07.0001, em que Francisco de Assis Monteiro move contra Elton Tomaz de Magalhães, perante a 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais da Comarca de Brasília/DF, conforme AV-6 da matrícula nº 16.009 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG

5)Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0702692-58.2020.8.07.0001, em que Francisco de Assis Monteiro move contra Elton Tomaz de Magalhães, perante a 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais da Comarca de Brasília/DF, conforme R-7 da matrícula nº 16.009 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG

#### **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:**

**R\$ 149.742,59 (cento e quarenta e nove mil e setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos)**, conforme consta no Cálculo de ID 95885672.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.custodileiloes.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 **Elton Tomaz de Magalhães - CPF nº 145.935.991-72**, endereço Entrequadras 31/33, Lote 05- Edifício Consei, sala 204, Guará II-DF, CEP 71065-315. 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 1ª 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](http://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](http://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, 30 de junho de 2026.**

**Lorena Evelyn Lôbo Resende**

*FC-05 Assinado por delegação.*

Este documento foi gerado pelo usuário 071.\*\*\*.\*\*\*-04 em 01/07/2026 10:53:19

Número do processo: 0702692-58.2020.8.07.0001

Número do documento: 2606301457510000000255041044 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2606301457510000000255041044>

Assinado eletronicamente por: "LORENA EVELYN LOBO RESENDE - 30/06/2026 14:57:45

Perfil:

