



Número: **0014084-81.1993.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 8.032-2, 8º Andar, Bloco B, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **16/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 21.969.088,37**

Processo referência: **0014084-81.1993.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARIA HELENA PACHECO SCHUSTER (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
GLORIA PACHECO SCHUSTER (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ZELIA GOULART CAPPARELLI (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARTA TEREZINHA SCHUSTER POLI (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
CARMEM LUCIA PACHECO SCHUSTER (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
VALESKA RODRIGUES VELLOSO CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARIA INES AZEVEDO BITTENCOURT (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARLENE RUGIERI RIBEIRO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARIA DE FATIMA SOUZA GOMES (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARIA LETICIA ALBUQUERQUE MARANHÃO DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARIA ONILDA RIBEIRO DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
VERA LÚCIA ALVARENGA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ERNANI VALTER RIBEIRO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ELIENE GOMES DE MENDONCA LEMOS (EXEQUENTE)	

	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
NAILDE OLIVEIRA ROCHA DE CARVALHO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ADAIR SQUARISI (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ADELIA LUCIA ARRUDA SANTOS GIL (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ALDO OLIVEIRA GIL (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ATALIBA GOMES DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
CORAL ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
DIONNE DULCE PARANHOS NERIS BENJAMIM (EXEQUENTE)	
	ELPIDIO ARAUJO NERES (ADVOGADO) PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ELPIDIO ARAUJO NERIS (EXEQUENTE)	
	ELPIDIO ARAUJO NERES (ADVOGADO) PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ESIO AMARO E SILVA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
HUMBERTO TOMIO TANIGUCHI (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JANETE NUMATA OGASAVARA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JOSE CAPPARELLI (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JOSE MARIA LEMOS (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JOSE PEREIRA SANTOS (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JOSE ROBERTO MARCELINO DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JOSE ROCHA DE CARVALHO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
LAERTE DE MIRANDA GUSMAO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
LUIZ PAULO ARAUJO BITTENCOURT (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MANOEL GOMES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARIA CECILIA VITAL TEIXEIRA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARIA LUCIA DE BORBA AMARO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
MARISA CIOFFI MONTEIRO ESTEVES (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)

NATUREZA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODS NATS LTDA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ORINETTE MARIA COLLODETTE (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
OSCAR DE MORAES CORDEIRO NETTO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
OSCAR PERNE DO CARMO (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
RENATO DE SOUZA TORRES (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ROBERTO SHOJI OGASAVARA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
ROMERO ALVARENGA (EXEQUENTE)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)
JOAO RODARTE ROSA DE OLIVEIRA (EXEQUENTE ESPÓLIO DE)	
	LORENA ROSA DE OLIVEIRA (REPRESENTANTE LEGAL) MARIA ANGELICA DE OLIVEIRA FARIAS (ADVOGADO)
A C EMPREENDIMENTOS TURISTICOS S A (EXECUTADO)	
	JOAO RODRIGUES NETO (ADVOGADO) DIOGO MOTTA IGREJAS LUZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
AMÉRICO CARNEIRO BRASIL (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
ESTANCIA AGUAS DO ITIQUIRA (INTERESSADO)	
	LEONIDAS ALVES TEIXEIRA FILHO (ADVOGADO) THAYZIA GRAZIELLE CARVALHO TEIXEIRA (ADVOGADO) GILDACY DA COSTA CARVALHO TEIXEIRA (ADVOGADO) FERNANDA MACHADO PORTELLA (ADVOGADO)
JOSE CARLOS BUENO (INTERESSADO)	
	FELIPE SOARES DE SOUSA (ADVOGADO) LEONIDAS ALVES TEIXEIRA FILHO (ADVOGADO) GILDACY DA COSTA CARVALHO TEIXEIRA (ADVOGADO) THAYZIA GRAZIELLE CARVALHO TEIXEIRA (ADVOGADO)
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
224262727	30/01/2025 18:41	Edital	Edital

7VARCIVBSB
7ª Vara Cível de Brasília**Processo: 0014084-81.1993.8.07.0001****Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)****Assunto: Concurso de Credores (9418)**

EXEQUENTE: ADAIR SQUARISI, ADELIA LUCIA ARRUDA SANTOS GIL, ALDO OLIVEIRA GIL, ATALIBA GOMES DE OLIVEIRA, CORAL ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, DIONNE DULCE PARANHOS NERIS BENJAMIM, ELPIDIO ARAUJO NERIS, ESIO AMARO E SILVA, HUMBERTO TOMIO TANIGUCHI, JANETE NUMATA OGASAVARA, JOSE CAPPARELLI, JOSE MARIA LEMOS, JOSE PEREIRA SANTOS, JOSE ROBERTO MARCELINO DE OLIVEIRA, JOSE ROCHA DE CARVALHO, LAERTE DE MIRANDA GUSMAO, LUIZ PAULO ARAUJO BITTENCOURT, MANOEL GOMES DA SILVA, MARIA CECILIA VITAL TEIXEIRA, MARIA LUCIA DE BORBA AMARO, MARISA CIOFFI MONTEIRO ESTEVES, NATUREZA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODS NATS LTDA, ORIETTE MARIA COLLODETTE, OSCAR DE MORAES CORDEIRO NETTO, OSCAR PERNE DO CARMO, RENATO DE SOUZA TORRES, ROBERTO SHOJI OGASAVARA, ROMERO ALVARENGA, MARIA INES AZEVEDO BITTENCOURT, ZELIA GOULART CAPPARELLI, MARIA DE FATIMA SOUZA GOMES, ERNANI VALTER RIBEIRO, MARLENE RUGIERI RIBEIRO, MARIA LETICIA ALBUQUERQUE MARANHAO DE OLIVEIRA, NAILDE OLIVEIRA ROCHA DE CARVALHO, VERA LÚCIA ALVARENGA, ELIENE GOMES DE MENDONCA LEMOS, VALESKA RODRIGUES VELLOSO CORDEIRO, MARIA ONILDA RIBEIRO DE OLIVEIRA, GLORIA PACHECO SCHUSTER, MARTA TEREZINHA SCHUSTER POLI, CARMEM LUCIA PACHECO SCHUSTER, MARIA HELENA PACHECO SCHUSTER
EXEQUENTE ESPÓLIO DE: JOAO RODARTE ROSA DE OLIVEIRA
REPRESENTANTE LEGAL: LORENA ROSA DE OLIVEIRA

EXECUTADO: A C EMPREENDIMENTOS TURISTICOS S A

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL COM MATRÍCULA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo nº: 0014084-81.1993.8.07.0001

Exequente: Adair Squarisi e outros CPF: 004.902.611-91

Advogado: PEDRO CALMON MENDES - OAB DF11678-A - CPF: 329.696.861-04 (ADVOGADO)

Executado: A C EMPREENDIMENTOS TURISTICOS S A - CNPJ: 00.484.147/0001- 02

Advogado: JOAO RODRIGUES NETO - OAB DF2203-A - CPF: 032.718.621-68



A Excelentíssima Sra. Dra. Luciana Corrêa Sette Tôres De Oliveira, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível 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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital.

O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **Mouzar Baston Filho**, CPF: 071.583.088-04, regularmente inscrito na **JUCISDF sob o nº 115**, com endereço no Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, com escritório na SRTVS QD 701 CJ. L nº 38, Ed. Assis Chateaubriand BL.1, sala 717, PB38 – Asa Sul, CEP 70.340-906 em Brasília/DF, ou ainda, pelo telefone 0800 942 1316 e e-mail: sac@bastonleiloes.com.br e e-mail sac@bastonleiloes.com.br, através do portal eletrônico (site) www.bastonleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: no dia 11 de fevereiro de 2025, às 13:10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: no dia 14 de fevereiro de 2025, às 13:10, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70 % (setenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 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:

Uma Fazenda, na fazenda EXTREMA, no lugar chamado Cachoeira, localizado no Município de Formosa/GO, com área de 25.00,00ha (vinte e cinco hectares) em terrenos de campos, com os seguintes limites; tendo com ponto de partida o eixo da estrada de acesso da cachoeira no ponta córrego Buriti. Sobe pelo leite deste em rumo predominante oeste, uma distância de 465 metros, até o marco de número 02, cravo em sua cabeceira e deste ponto tomando o rumo 80°00' e 143,00 (cento e quarenta e três metros) chega no marco n.03; daí deflete a esquerda em rumo 01°00 SW e 320 m2, chegando no marco de n.04 e novamente a esquerda com o rumo 37°00 SE e 283m2 chega no marco 05. Cravado na margem direita e digo, direta da estrada e por sua margem direita passa pelos marcos de número 06, 07 e 08 com a seguintes rumos e distancia 61°28 NE e 239 (duzentos e trinta e nove), 37°44 NE e 158m2, 21°09 e 368m2 e 0°51 NW e 70m2 chegando no marco de número 01, na ponta do córrego Buriti onde teve início. A propriedade é dotada de energia elétrica nas duas residências, galpão, escritório e 01 prédio em construção inacabável de 3.780 m². A primeira edificação é uma residência em alvenaria, com tijolos aparentemente pintados, com 03 quartos, 02 suítes, sala, banheiro social, garagem para vários carros e energia elétrica; A segunda edificação é uma casa de alvenaria, com 03 quartos, 01 suíte, banheiro social, cozinha e uma área de serviço, galpão e área ampla de lazer e energia elétrica. Registro anterior nº 1.436. Este imóvel está matriculado sob o n. 11.667, livro 2, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa/GO.

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado por R\$ 4.038.857,71 (quatro milhões, trinta e oito mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos), conforme decisão de ID 216100508, atualizado até 24/10/2024 (ID 215631232).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Conforme CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA – NEGATIVA, não consta débitos, de ID 21906042. Caberá ao interessado a



verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução 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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Nos termos do Ofício OD nº 690/2005, processo nº 34632/93, conforme R03, da matrícula nº 11.667 do CRI da Comarca de Formosa/GO.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 17.245.083,00 (dezessete milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, e oitenta e três reais), conforme Correção Monetária de ID 148465798 - Pág. 1/3, de 18 de janeiro de 2023. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.bastonleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail sac@bastonleiloes.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 encontre(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 e despesas 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 valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro 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 7ª Vara Cível de Brasília, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: sac@bastonleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 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). 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 na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a **70 % (setenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses**, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo.



No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones 0800 942 1316 e e-mail: sac@bastonleiloes.com.br .

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Luciana Corrêa Sette Tôres De Oliveira

Juíza de Direito

BRASÍLIA, DF, 30 de janeiro de 2025 18:21:18.

***documento datado e assinado eletronicamente**

