19/11/2025

Número: **0703177-30.2022.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **3ª Vara Cível de Águas Claras**
Endereço: **Quadra 202, -, BLOCO 1, 2º ANDAR, SALA 2.10, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF, CEP: 71937-720**
Última distribuição : **25/02/2022**
Valor da causa: **R$ 1.226.927,43**
Processo referência: **0717961-40.2020.8.07.0001**
Assuntos: **Expropriação de Bens**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ORLANDO COSTA DE AZEVEDO (EXEQUENTE)	
	HUGO MEDEIROS GALLO DA SILVA (ADVOGADO)
HUGO MEDEIROS GALLO DA SILVA (EXEQUENTE)	
	HUGO MEDEIROS GALLO DA SILVA (ADVOGADO)
RAMMAL COMBUSTIVEIS LTDA (EXECUTADO)	
	GIOVANNI SIMÃO DA SILVA (ADVOGADO)
ROMIR GONCALVES (EXECUTADO)	

Outros participantes	
VIBRA ENERGIA S.A (INTERESSADO)	
	LUIZ RODRIGUES WAMBIER (ADVOGADO) MAURI MARCELO BEVERVANCO JUNIOR (ADVOGADO)
~~BANCORBRAS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A (INTERESSADO)~~	
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	
~~ORLANDO COSTA DE AZEVEDO (INTERESSADO)~~	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
256980634	14/11/2025 16:06	Edital LeilloJus	Edital LeilloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 3ª VARA CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS
Processo: 0703177-30.2022.8.07.0020
Réu(s)/Executado(s): RAMMAL COMBUSTIVEIS LTDA
Advogado(s): GIOVANNI SIMAO DA SILVA (19401DF)
Autor(es)/Exequente(s): ORLANDO COSTA DE AZEVEDO
Advogado(s): HUGO MEDEIROS GALLO DA SILVA (37027DF)
Réu(s)/Executado(s): ROMIR GONCALVES
Autor(es)/Exequente(s): HUGO MEDEIROS GALLO DA SILVA
Advogado(s): HUGO MEDEIROS GALLO DA SILVA (37027DF)
Interessado: VIBRA ENERGIA S.A
Advogado(s): LUIZ RODRIGUES WAMBIER, MAURI MARCELO BEVERVANCO JUNIOR
Código Leilojus: #1568

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Paloma Fernandes Rodrigues Barbosa**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS**, 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 www.mariavitorinoleiloeira.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARIA VITORINO DO NASCIMENTO**, portador(a) do CPF nº **163.614.661-91**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **65**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de dezembro de 2025, às 14h50min**, 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 **11 de dezembro de 2025, às 14h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **80,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **252428124**.

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

- **Imóveis constantes de um lote de terreno para construção que mede dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m) de frente e fundo por quinze metros e dez centímetros (15,10m) dos lados direito e esquerdo e uma casa, prédio destinado ao funcionamento de Posto de Gasolina e derivados de Petróleo, especificado conforme laudo de avaliação anexado ao ID 187313973: Um lote de terreno para construção localizado na rua 21 de abril nº 418 St. Centro na Quadra 22 lote 01/02, com a área real de aproximadamente 820m2 (oitocentos e vinte metros quadrados) e área escriturada de aproximadamente 264,25m2 (duzentos e sessenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados). O referido imóvel é de esquina e está localizado em um setor residencial e comercial, fica de frente para sede da Prefeitura Municipal, que possui todas as infraestruturas necessárias, como ruas asfaltadas, iluminação pública, beneficiamento de água encanada, esgoto e rede de energia elétrica. Benfeitorias: por informação de uma funcionária o imóvel possui uma edificação construída no imóvel, sendo: uma estrutura completa onde funciona um Posto de Gasolina que contém 03 (Três) tanques Bipartido de 30 mil litros cada, 04 (quatro) bombas da marca Wayne ano 2006, cobertura de estrutura de ferro forrada com forro PVC de aproximadamente 345m2 (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), possui uma construção feita em alvenaria de laje de aproximadamente 226m2 (duzentos e vinte e seis metros quadrados) onde funciona um Boques para troca de óleo com elevador, 01 (uma) casa feita em alvenaria na laje com telhas onduladas, com 05 (cinco) cômodos e 04 (quatro) banheiros, onde funciona a administração. Cristalina/GO. Imóvel registrado sob o nº 5.620 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cristalina – GO. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R$ 4.000.000,00 (quatro milhões reais), sendo o lote de terrenos em R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), e benfeitorias, sendo toda a construção civil e com todas as estruturas básicas do Posto em R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme avaliação de ID 187313973. . Dados do registro do imóvel: 5.620. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**
  Avaliação: **R$ 4.000.000,00 (quatro milhões reais)**, conforme avaliação de ID 187313973.

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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 2.250.005,09 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil e cinco reais e nove centavos), conforme consta no Cálculo de ID 234055972.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Matrícula de no 5.620: Proprietária: RAMMAL COMBUSTIVEIS LTDA Financiamento em produto, com confissão de dívida e garantia hipotecária: Em 23 de junho de 1995 a Outorgante designada BR Distribuidora: Petrobras Distribuidora S/A, sob no 34.274.233/0001-02, representada pelo Sr. Zenilson Bezerra. Devedora: Rammal Combustíveis Ltda, sob o 02.061.109.0001-64, representada pelo seu sócio Amim Ali Faraj. Garantia: em garantia ao integral cumprimento de todas as claúsulas e condições desta Escritura, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da Devedora para com a BR distribuidora, durante a vigência deste contrato e de suas eventuais prorrogações, estimado pelos contratantes em R$ 74.913,20, a Devedora dá a BR – Distribuidora em primeira e especial hipoteca o imóvel de sua propriedade constante da presente matrícula, cujo valor, segundo a avaliação realizada pela Prefeitura Municipal é de R$ 250.000,00. Conforme o R-3 da matrícula no 5.620. Promessa de compra e venda mercantil e outros pactos: Em 23 de junho de 1995 a Outorgante designada BR Distribuidora: Petrobras Distribuidora S/A, sob no 34.274.233/0001- 02, representada pelo Sr. Zenilson Bezerra. Devedora: Rammal Combustíveis Ltda, sob o 02.061.109.0001-64, representada pelo seu sócio Amim Ali Faraj. Garantia: em garantia ao integral cumprimento de todas as claúsulas e condições desta Escritura, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da Devedora para com a BR distribuidora, durante a vigência deste contrato e de suas eventuais prorrogações, estimado pelos contratantes em R$ 95.000,00, a Promissária compradora dá a BR Distribuidora, em segunda e especial hipoteca, o
imóvel de sua propriedade, constante desta matrícula, cujo valor, segundo a avaliação realizada pela Prefeitura Municipal é de R$ 250.000,00. Conforme o R-4 da matrícula de no 5.620.
Hipoteca – Contrato de Confissão de Dívida com parcelamento e garantia hipotecária: Emitido em 06/04/1998 – BR Distribuidora: Petrobrás Distribuidora S/A, sob no 34.274.233/0001-02. Devedora: Rammal Combustíveis Ltda, sob o 02.061.109.0001-64. A devedora reconhece expressamente que deve a BR Distribuidora o valor de R$ 48.599,21, relativo ao fornecimento de produtos como petróleo e álcool. A devedora dá a Br Distribuidora em terceira e especial hipoteca o imóvel constante desta matrícula com as construções e benfeitorias existentes ou a seres

realizadas no mesmo imóvel. Avaliação, segundo a avaliação realizada pela Prefeitura Municipal é de R$ 120.000,00. Conforme o R-6 da matrícula no 5.620.
Escritura pública de hipoteca com imóvel próprio – A devedora: Rammal Combustíveis Ltda, sob o 02.061.109.0001-64 dà em quarta e especial a hipoteca do imóvel constante desta matrícula para garantia do valor de R$ 910.000,00 à credora BR Distribuidora: Petrobras Distribuidora S/A, sob no 34.274.233/0001-02. Conforme o R/-8 da matrícula no 5.620.
Hipoteca – Escritura Pública de hipoteca com imóvel próprio: Hipotecante: Rammal Combustíveis Ltda, sob o 02.061.109.0001-64, Credora hipotecária: PETROBRAS DISTRIBUIDORA. A devedora dá à Br, em quinta especial hipoteca do imóvel constante desta matricula. Conforme R-11 da matrícula de no 5.620.
Hipoteca – Escritura Pública de Constituição de Garantia – Em 17 de fevereiro de 2005 a Hipotecante: Rammal Combustíveis Ltda, sob o 02.061.109.0001-64, Credora hipotecária: PETROBRAS DISTRIBUIDORA. A devedora dá á BR distribuidora em sexta e especial hipoteca do imóvel constante desta matrícula. Conforme R-13 da matrícula de no 5.620. Penhora: Conforme termo de penhora, datado em 07/07/2022, por ordem da Juíza Dra. Paloma Fernandes Rodrigues Barbosa, extraído do processo de no 0703177-30.2022.8.07.0020 – Ação de Cumprimento de Sentença, que Orlando Costa de Azevedo move em face de Rammal Combustiveis LTDA, em trâmite na 3o Vara Cível de Aguas Claras. O imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R$ 1.819.677,42. Conforme R-14 da matrícula no 5.620.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.mariavitorinoleiloeira.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.

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 da leiloeira 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 CÍVEL DE ÁGUAS CLARAS, 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 Leiloeiro 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, 14 de novembro de 2025.
Juíza Paloma Fernandes Rodrigues Barbosa