09/11/2026

Número: **0736135-34.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5.059-2, 5º Andar, Ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **19/02/2020**
Valor da causa: **R$ 870.539,66**
Processo referência: **0736135-34.2019.8.07.0001**
Assuntos: **Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, Concurso de Credores**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
SEBASTIAO DO PARTO LIBERAL (EXEQUENTE)	
	ALAN GILVAN DA SILVA OLIVEIRA (ADVOGADO)
MOHAMAD ALI MAHMOUD (EXECUTADO)	
	ELY NASCIMENTO DA ROCHA (ADVOGADO)
OTMAN S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA (EXECUTADO)	
	ELY NASCIMENTO DA ROCHA (ADVOGADO) LINCOLN DINIZ BORGES (ADVOGADO)

Outros participantes	
~~LUIZ FERNANDO BORGES (PERITO)~~	
~~VINICIUS AMORIM BORGES CASTILHO (PERITO)~~	
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	
PERCEFANY QUEIROZ MAHMOUD (INTERESSADO)	
	ERIVAL DE ARAUJO LISBOA CESARINO (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
297536098	06/11/2026 19:19	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 20ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0736135-34.2019.8.07.0001
Autor(es)/Exequente(s): SEBASTIAO DO PARTO LIBERAL
Advogado(s): ALAN GILVAN DA SILVA OLIVEIRA (49986DF)
Réu(s)/Executado(s): MOHAMAD ALI MAHMOUD
Advogado(s): ELY NASCIMENTO DA ROCHA (7905DF)
Réu(s)/Executado(s): OTMAN S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA
Advogado(s): ELY NASCIMENTO DA ROCHA (7905DF), LINCOLN DINIZ BORGES (27822DF)
Interessado: PERCEFANY QUEIROZ MAHMOUD
Advogado(s): ERIVAL DE ARAUJO LISBOA CESARINO
Código Leilojus: #2740

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Thaissa de Moura Guimaraes**, Juiz(a) de Direito da **20ª 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 o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital, conforme decisão de ID **287705765**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal https://www.gustavomorettoleiloeiro.com.br/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, portador(a) do CPF nº **280.345.868-38**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **118**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **1 de dezembro de 2026, às 15h30min**, por valor equivalente ou superior a **100%** 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 **4 de dezembro de 2026, às 15h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70%** 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 DOS BENS

1. **IMÓVEL: Lote n° 04, Quadra 39, do Loteamento PACAEMBU, Comarca de Valparaíso de Goiás/GO, com a área total de 962,14m². Dados do registro do imóvel: 3258 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 14855.**
   Avaliação: **R$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 274128994.
2. **IMÓVEL: Lote n° 08, Quadra 39, do Loteamento PACAEMBU na Comarca de Valparaíso de Goiás/GO, com a área total de 816,97m². Dados do registro do imóvel: 3262 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 14859.**
   Avaliação: **R$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais)**, conforme avaliação de ID 274128994.
3. **IMÓVEL: Lote n° 15 da Quadra 39, do Loteamento PACAEMBU, na Comarca de Valparaíso de Goiás/GO, matrícula n° 3.269 do Cartório de Registros de Imóveis, com a área total de 1.003,10m², contendo as seguintes confrontações: pela frente medindo 23,457m para a Rua 01 e mais 2,00m em curva para confluência da Rua 01 com a Rua 09 fundo medindo 33,418m para o lote 01 lado direito medindo 30,80m para o lote 14 e lado esquerdo medindo 20,80m para a Rua 09.. Dados do registro do imóvel: 3.269 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 14866.**
   Avaliação: **R$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 274128994.

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

LOTE 01: Consta débito referente a IPTU/CIP, no valor de R$72.082,06 (setenta e dois mil, oitenta e dois reais e seis centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO, atualizado até 04/11/2026. LOTE 02: Consta débito referente a IPTU/CIP, no valor de R$51.334,06 (cinquenta e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e seis centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO, atualizado até 04/11/2026. LOTE 03: Consta débito referente a IPTU/CIP, no valor de R$74.765,64 (setenta e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO, atualizado até 04/11/2026. Caberá ao interessado a realização de pesquisas atualizadas, inclusive a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem, que não constem dos autos. (art.

18 da Resolução 236/CNJ). O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constrições até a data de expedição da respectiva Carta de Arrematação nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil. Ainda, consoante o art. 130 do Código Tributário Nacional, e art. 908, §1º, do Código de Processo Civil, os débitos de natureza propter rem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação em hasta pública é considerada aquisição originária, desse modo, cabera a parte arrematante indicar nos autos os débitos atualizados, no prazo de 30 (trinta) dias contados da expedição da carta de arrematacao, a fim de que seja resguardado de eventuais débitos remanescentes, ainda, deverá solicitar a expedição de ofício ao órgão público competente a fim de que promova a cobrança e/ou inscrição em dívida ativa dos débitos sob responsabilidade do ex proprietário.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 1.504.721,11 (um milhão e quinhentos e quatro mil e setecentos e vinte e um reais e onze centavos), conforme consta no Cálculo de ID 285709571.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem, devendo este manifestar sua preferência via e-mail ao Leiloeiro designado. 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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Mohamad Ali Mahmoud Otman S/A Construtora e Incorporadora**, endereço Residencial e Comercial na SHN 03 Bloco E – Byblos Hotel - Setor Hoteleiro Norte – Asa Norte - DF, CEP 70703-904; Quadra 39, Lote 09, Loteamento Pacaembu, Valparaíso de Goiás/GO. 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 20ª VARA CÍVEL 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, 6 de novembro de 2026.
Andresa Ferreira Caldeira
DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.