



22/09/2026

Número: **0733465-81.2023.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 805, 8 Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **12/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 5.908,71**

Assuntos: **Sucumbência, Honorários Advocatícios, Custas**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS PADRES E RELIGIOSOS ESTIGMATINOS DE ASSISTENCIA E INSTRUCAO POPULAR (EXEQUENTE)	
	WENDERSON FRANCO RODRIGUES DO NASCIMENTO (ADVOGADO)
WENDERSON FRANCO RODRIGUES DO NASCIMENTO (EXEQUENTE)	
	WENDERSON FRANCO RODRIGUES DO NASCIMENTO (ADVOGADO)
CYNDHI NAYARA BARCELOS MENDES (EXECUTADO)	
JOHNNY MARQUES DO NASCIMENTO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
ARTIAGA IMOVEIS LTDA - ME (INTERESSADO)	
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
291567523	21/09/2026 14:22	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 8ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0733465-81.2023.8.07.0001****Réu(s)/Executado(s): CYNDHI NAYARA BARCELOS MENDES****Autor(es)/Exequente(s): ASSOCIACAO DOS PADRES E RELIGIOSOS ESTIGMATINOS DE ASSISTENCIA E INSTRUCAO POPULAR****Advogado(s): WENDERSON FRANCO RODRIGUES DO NASCIMENTO (0050626ADF)****Réu(s)/Executado(s): JOHNNY MARQUES DO NASCIMENTO****Autor(es)/Exequente(s): WENDERSON FRANCO RODRIGUES DO NASCIMENTO****Advogado(s): WENDERSON FRANCO RODRIGUES DO NASCIMENTO (0050626ADF)****Interessado: ARTIAGA IMOVEIS LTDA - ME****Código Leilojus: #2531**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Leandro Borges de Figueiredo**, Juiz(a) de Direito da **8ª 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.

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 **19 de outubro de 2026, às 17h50min**, 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 **22 de outubro de 2026, às 17h50min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **80,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **288065079**.

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. DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL localizado em APARTAMENTO 302, BLOCO 24, SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 13, LOTE RESIDENCIAL 201 – RUA 200 – RESIDENCIAL PORTO PILAR – SETOR MEIRELES – SANTA MARIA/DF. Dados do registro do imóvel: 47923 do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 53306937.**

Avaliação: **R\$ 202.300,00 (duzentos e dois mil e trezentos reais)**, conforme avaliação de ID 272052668.

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

Constam débitos referente a IPTU/TLP, no valor de R\$410,90 (quatrocentos e dez reais e noventa centavos), conforme Certidão Positiva de Débitos expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Governo do Distrito Federal, atualizado até 04 de setembro de 2026. Constam débitos referente a natureza condominial, no valor de R\$46.770,68 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta reais e sessenta e oito centavos), conforme planilha de cálculos expedida pelo Condomínio, atualizado até 08 de setembro de 2026. Constam débitos de alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal (CEF), no valor total de R\$214.357,97 (duzentos e quatorze mil, trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos), conforme ID 278670616, atualizado até 05 de junho de 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 subrogam-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. R.7 - Alienação fiduciária em garantia de uma dívida no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) em que os proprietários



Johnny Marques do Nascimento e Cyndhi Nayara Barcelos Mendes alienaram fiduciariamente à (Caixa Econômica Federal - CEF). Por se tratar de leilão judicial restrito aos direitos aquisitivos do imóvel, a arrematação sub-roga o arrematante nos direitos e deveres do executado fiduciante perante o credor fiduciário (Caixa Econômica Federal - CEF). O gravame de alienação fiduciária e o saldo devedor fiduciário não serão baixados com a arrematação, ficando a cargo e sob responsabilidade exclusiva do arrematante a quitação ou a renegociação do saldo devedor do financiamento perante a CEF, a fim de consolidar a propriedade plena do bem em seu nome. Não constam na matrícula imobiliária quaisquer gravame, à exceção da penhora determinada por este Juízo, conforme R.10-47.923 da matrícula imobiliária. Não constam outros ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado se atualizar das informações. Caberá ao interessado se atualizar das informações junto aos órgãos públicos ou de controle a respeito de eventuais restrições. Após a expedição da carta de arrematação deverá o interessado diligenciar junto aos órgãos competentes a fim de proceder a baixa das constrições e registros necessários.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 9.398,97 (nove mil e trezentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), conforme consta no Cálculo de ID 281590527.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Fica desde já, o Leiloeiro e a equipe preparadora do leilão, devidamente identificados, a vistoriar o bem objeto do presente e realizar captação de imagens para inseri-las na plataforma onde o leilão ocorrerá de forma eletrônica. Os interessados nos bens objeto do leilão poderão vistoriá-los em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do Leiloeiro www.gustavomorettoleiloeiro.com.br e www.sumareleiloes.com.br ou nos autos do processo. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão, sendo vedado aos proprietários, possuidores ou detentores dos bens criarem embaraços à visitação, sendo desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura de bens, posto que é obrigação do interessado em participar da participar da hasta efetuará vistoria antes de sua realização. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.gustavomorettoleiloeiro.com.br ou através do site www.sumareleiloes.com.br, aceitar os termos e condições nos termos da Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14. 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. 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 nos equipamentos do participante, 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 de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. 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. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. O usuário declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital. 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 leiloadado encontra-se em poder de **JOHNNY MARQUES DO NASCIMENTO CYNDHI NAYARA BARCELOS MENDES**, endereço Rua 200, Lote Residencial 201, Setor Total Ville – Condomínio 13, Bloco 24, Apartamento 302, Setor Meireles, Santa Maria – DF, CEP: 72584-500. 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 8ª 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 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) 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 TJDF (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, 21 de setembro de 2026.
Juiz Leandro Borges De Figueiredo

