



Número: **0726843-93.2017.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 8.077.2, 8º Andar, ala B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **03/02/2018**

Valor da causa: **R\$ 266.264,97**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RURAL SOLAR DA SERRA (EXEQUENTE)	RODRIGO STUDART WERNIK (ADVOGADO) KARINNE FERNANDA NUNES MOURA (ADVOGADO) WILKERSON HENRIQUE FERREIRA (ADVOGADO) MURILO DANIEL MACHADO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) VALERIA SOUZA MARTINS SOUTO (ADVOGADO) MARCOS EDUARDO GASPARINI DE MAGALHAES (ADVOGADO)
ANA CORREIA DOS SANTOS (EXECUTADO)	CARLA EMERICK CORREIA DOS SANTOS (ADVOGADO) LETICIA RAMOS DANIN (ADVOGADO)

Outros participantes	
DEFENSORIA PUBLICA DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
292327344	25/09/2026 18:10	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 9ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0726843-93.2017.8.07.0001****Réu(s)/Executado(s): ANA CORREIA DOS SANTOS****Advogado(s): CARLA EMERICK CORREIA DOS SANTOS (59521DF), LETICIA RAMOS DANIN (56065DF)****Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO RURAL SOLAR DA SERRA****Advogado(s): RODRIGO STUDART WERNIK (55584DF), KARINNE FERNANDA NUNES MOURA WERNIK (52520DF), WILKERSON HENRIQUE FERREIRA (65579DF), MURILO DANIEL MACHADO DO NASCIMENTO (50599DF), VALERIA SOUZA MARTINS SOUTO (69741DF), MARCOS EDUARDO GASPARINI DE MAGALHAES (44814DF)****Código Leilojus: #2527**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Grace Corrêa Pereira**, Juiz(a) de Direito da **9ª 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 17h10min**, 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 17h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **60,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

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 possessórios da fração ideal referente ao Lote 12, Quadra C, situado no Condomínio Rural Solar da Serra, Jardim Botânico, Brasília/DF. Trata-se de um lote vago, medindo 1.625m² e sem benfeitorias. Dados do registro do imóvel: Não possui registro no Cartório de Imóveis. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 48867845. Avaliação: R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), conforme avaliação de ID 282147491.**

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

Consta débito referente a IPTU/TLP, no valor de R\$84.615,77 (oitenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e setenta e sete centavos), conforme certidão expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Governo do Distrito Federal, atualizado até 10 de setembro de 2026. Consta débito referente a natureza condominial, no valor de R\$337.536,80 (trezentos e trinta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), conforme planilha expedida pelo próprio condomínio, atualizado até 09 de setembro 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, caberá 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. Não constam registros de ônus reais, gravames cartorários ou recursos pendentes sobre o bem em questão, por se tratar de direitos possessórios relativos a imóvel em área em fase de regularização fundiária. Consta nestes autos a penhora dos direitos possessórios do imóvel em favor da parte exequente, conforme Termo de Penhora de ID 270183403. 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\$ 266.264,97 (duzentos e sessenta e seis mil e duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos), conforme consta no Cálculo de ID 270017504.

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 arrematante declara-se ciente de que a presente alienação abrange exclusivamente os direitos possessórios e patrimoniais do executado sobre a fração ideal do terreno, em razão da ausência de matrícula individualizada no Registro de Imóveis decorrente da fase de regularização fundiária do parcelamento do solo. Todas as providências, acompanhamentos e eventuais custos futuros necessários para a individualização e escrituração do imóvel perante o Condomínio, o Cartório de Registro de Imóveis e os órgãos públicos do Governo do Distrito Federal correrão por conta e risco do arrematante.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **ANA CORREIA DOS SANTOS**, endereço Condomínio Rural Solar da Serra, Quadra C, Lote 12, Jardim Botânico, Brasília/DF, CEP 71.680-350. 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 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 9ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, **até às 17h10min do dia 19 de outubro de 2026 e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 17h10min do dia 22 de outubro de 2026**, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

O pagamento pode ser parcelado nos termos do Art. 895 §1º do CPC, sendo que 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance deverá ser à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da efetiva arrematação, mediante guia judicial que será encaminhado no e-mail indicado pelo arrematante e o saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) meses, contados do pagamento da primeira parcela, devendo estas serem atualizadas mensalmente, desde a data da arrematação, consoante o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA Na hipótese de pagamento parcelado, o interessado deverá ofertar o lance diretamente na plataforma do leiloeiro no Painel de Disputa, no campo "lance parcelado". A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parceladas. Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

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 TJDFT (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, 25 de setembro de 2026.
Juíza Grace Corrêa Pereira

