



25/05/2026

Número: **0026223-93.2015.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 8.014-2, 8º Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **24/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 1.727.537,22**

Processo referência: **0026223-93.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
RITA CARICATI FORASTIERO (EXEQUENTE)	
	JOAO BATISTA RIBEIRO (ADVOGADO)
GIACOMINO SUANNO (EXEQUENTE ESPÓLIO DE)	
	JOAO BATISTA RIBEIRO (ADVOGADO) ELZA MARIA SUANNO (REPRESENTANTE LEGAL)
SCENARIUS GRILL RESTAURANTE LTDA - ME (EXECUTADO)	

Outros participantes	
MAGALI TURATTI FERNANDES DOS SANTOS (INTERESSADO)	
CARLOS AUGUSTO LOPES LIMA (INTERESSADO)	
POLIANA MARIA DOMINGUES LIMA (INTERESSADO)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	MARCIO SEQUEIRA DA SILVA (ADVOGADO)
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
ADRIANO DE SOUZA CARDOSO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
277178863	25/05/2026 13:58	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 6ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0026223-93.2015.8.07.0001

Réu(s)/Executado(s): SCENARIUS GRILL RESTAURANTE LTDA - ME

Autor(es)/Exequente(s): RITA CARICATI FORASTIERO

Advogado(s): JOAO BATISTA RIBEIRO (7209DF)

Autor(es)/Exequente(s): GIACOMINO SUANNO

Representante legal: ELZA MARIA SUANNO

Advogado(s): JOAO BATISTA RIBEIRO (7209DF)

Interessado: MAGALI TURATTI FERNANDES DOS SANTOS

Interessado: CARLOS AUGUSTO LOPES LIMA

Interessado: POLIANA MARIA DOMINGUES LIMA

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado(s): MARCIO SEQUEIRA DA SILVA

Interessado: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Código Leilojus: #2204

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Gabriela Jardon Guimaraes De Faria**, Juiz(a) de Direito da **6ª 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 **WWW.CAPITALLEILOES.COM.BR**, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ADRIANO DE SOUZA CARDOSO**, portador(a) do CPF nº **699.776.071-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **33**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **13 de julho de 2026**, às **12h20min**, 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 **16 de julho de 2026**, às **12h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** 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

•Direitos fiduciários sobre o imóvel constituído pela Unidade Autônoma “D”, Lote 04, Conjunto 04, Setor de Mansões Dom Bosco (SMDB), Lago Sul, Brasília/DF, com área privativa de 1.801,80 m2, área comum de 598,20 m2, área total de 2.400,00 m2, contendo casa edificada de dois pavimentos composta de garagem coberta para três carros, sendo que a garagem possui dois cômodos, sendo um depósito e uma suíte para funcionários, na parte interna (térreo) contendo lavabo (com piso e pia em granito negro maquina), escritório, três salas, sendo uma de jantar e duas de estar (a sala de jantar revestida em mármore travertino), uma suíte, uma sala de TV, cozinha (com uma despensa e um depósito para cabeamentos), lavanderia fechada, com granito no tanque, passadoria, DCE, lavanderia descoberta e escada com corredor em mármore travertino, e no piso superior contendo copa, sala de TV (sala íntima), quatro suites, sendo três suítes com varanda e closet, sendo uma suíte master com banheira, uma suíte com armário, casa com construção e acabamentos atualizados, possuindo na área externa uma varanda contendo área gourmet (churrasqueira) com um cômodo usado como louceiro, uma banheiro e dois lavabos, academia, spa e sauna, piscina em L, com uma raia, na lateral do espaço gourmet um depósito. Na parte térrea e 1º andar, piso revestido em mármore, sendo o 1º andar (suítes com piso em madeira), circuito de câmara na casa, possuindo área construída de aproximadamente 800 ou 1.000 m2, com matrícula no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dados do registro do imóvel: 146.255. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 5137160X.

Avaliação: R\$ 5.750.800,00 (cinco milhões e setecentos e cinquenta mil e oitocentos reais), conforme avaliação de ID 205765535.

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

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). 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 tributários e condominiais não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. GRAVAMES: Conforme certidão de ônus acostada aos autos (Id 277139637) datada de 20/05/2026, constam na matrícula do imóvel os seguintes gravames: AV. 04 - CAUÇÃO feita por MAGALI TURATTI FERNANDES DOS SANTOS, portadora do CPF nº 027.998.758-74 em favor de GIACOMO SUANNO, portador do CPF nº 000.482.081-91 e RITA CARICATI FORASTIERO, portadora do CPF nº 669.950.271-91, referente à locação feita por SCENARIUS GRILL RESUTAUANTE LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 01.114.574/0001-53 R - 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA feita em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 R. 07 - PENHORA DOS DIREITOS DA DEVEDORA FIDUCIANTE determinada pelo Juízo da 6ª Vara Cível de Brasília-DF (Processo 2015.01.1.086786-4 e AV. 08 - EXISTÊNCIA DE INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA em favor de EDILSON TOMAS GOMES, portador do CPF nº 287.672.681-53. Conforme petição (Id 257582878) apresentada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o saldo devedor da alienação fiduciária em 27/10/2025 importava a quantia de R\$ 877.498,87 (oitocentos e setenta e sete mil quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos). Conforme petição (Id 261137548) apresentada pela SECRETARIA DE ECONOMIA DO DF o imóvel possuía em 18/12/2025 débitos de IPTU/TLP no valor de R\$ 280.096,86 (duzentos e oitenta mil noventa e seis reais e oitenta e seis centavos). **OBSERVAÇÃO: Conforme sentença (Id 104911474) e acórdão (Id 270963030) transitado em julgado, extraídos dos autos da ação de resolução contratual (Processo nº 0741225-86.2020.8.07.0001) ajuizada pelos promitentes vendedores CARLOS AUGUSTO LIMA e POLIANA MARIA DOMINGUES LIMA em desfavor do promitente comprador EDILSON TOMÁS GOMES, que teve curso na 19ª Vara Cível de Brasília-DF, a promessa de compra e venda averbada na matrícula (AV. 08) foi declarada como rescindida. Registre-se, ainda, que os promitentes vendedores CARLOS AUGUSTO LIMA e POLIANA MARIA DOMINGUES LIMA ajuizaram ação de embargos de terceiro em desfavor dos credores RITA CARICATI FORASTIEIRO e ESPÓLIO DE GIÁCOMO SUANO (Processo nº 0024278-37.2016.8.07.0001) que teve curso na 6ª Vara Cível de Brasília-DF, a qual foi julgada improcedente, conforme sentença (Id 233782282), com o trânsito em julgado em 15/04/2025.**

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 1.727.537,22 (um milhão e setecentos e vinte e sete mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 241639721.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.capitalleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados. Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de



cadastro juntamente com a senha de acesso ao sistema. O simples cadastro no site não habilita o usuário a participar dos leilões eletrônicos. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha enviada por e-mail, clicar em "MEUS DADOS" e proceder com o envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

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(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **CARLOS AUGUSTO LOPES LIMA e sua mulher POLIANA MARIA DOMINGUES LIMA**. 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 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 6ª 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 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 maio de 2026.
Juíza Gabriela Jardon Guimaraes De Faria