



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
290827797	15/09/2026 13:34	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 **70,00%** 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:

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 no bem objeto do leilão poderão vistoriá-lo 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. O bem a ser leiloadado encontra-se em poder do Executado, o qual foi designado como depositário do bem. 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 leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. As fotos do bem constante do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do bem constante do edital. 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 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 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 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:

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar via e-mail (capitalleiloesdf@gmail.com) ao Leiloeiro, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 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, 15 de setembro de 2026.
Juíza Grace Corrêa Pereira