12/11/2026

Número: **0705799-50.2024.8.07.0008**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **Vara Cível do Paranoá**
Endereço: **Área Especial Barragem do Paranoá, sala 111, 1 andar, Paranoá, BRASÍLIA - DF, CEP: 71570-030**
Última distribuição : **25/09/2024**
Valor da causa: **R$ 3.218,13**
Assuntos: **Direitos / Deveres do Condômino**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO PARANOA PARQUE (EXEQUENTE)	
	BRUNO SILVEIRA COSTA (ADVOGADO) IVO SILVA GOMES JUNIOR (ADVOGADO) DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES (ADVOGADO)
RONALDO RODRIGUES COSTA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
ORLANDO ARAUJO DOS SANTOS (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
298123870	11/11/2026 19:42	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: VARA CÍVEL DO PARANOÁ
Processo: 0705799-50.2024.8.07.0008
Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO PARANOA PARQUE
Advogado(s): BRUNO SILVEIRA COSTA (41099DF), IVO SILVA GOMES JUNIOR (38725DF), DIEGO DE CASRILEVITZ REBUELTA NEVES (36528DF)
Réu(s)/Executado(s): RONALDO RODRIGUES COSTA
Código Leilojus: #2765

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Fabio Martins de Lima**, Juiz(a) de Direito da **VARA CÍVEL DO PARANOÁ**, 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 **295093987**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.oaleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **ORLANDO ARAUJO DOS SANTOS**, portador(a) do CPF nº **964.924.497-20**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **88**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de dezembro de 2026, às 12h30min**, 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 **11 de dezembro de 2026, às 12h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **60%** 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 DO BEM

1. **IMÓVEL: Apartamento nº 404, situado no 3º Pavimento, do Bloco D - edificado no Lote 01, do Conjunto 04, da Quadra 02 - PARANOÁ PARQUE - Brasília/DF. Com área privativa de 46,00m², área de uso comum de 46,55m², área total de 92,55m² e respectiva fração ideal de 0,004155 do citado Lote 01 (um), que mede: 65,000m pela frente 125,000m pelo fundo e lateral esquerda e 40,000m mais 60,000m mais 85,000m pela lateral direita, perfazendo a área de 13.225,000m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o Lote nº 05, pela lateral direita com o Lote nº 01 do Conjunto 03 da Quadra 03 e Praça, pela lateral esquerda com os Lotes nºs 02 e 03.. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 151.523 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 52769283.**
   Avaliação: **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 291502050.

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

1) R.5/151523 de 08 de novembro de 2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrada na matrícula imobiliária e constando como Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. Conforme a DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO (ID 241121741): “A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, declara que, por força do art. 10 da PORTARIA MCID Nº 1.248, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, o contrato de número 872011808690, firmado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida– Faixa I, em nome de RONALDO RODRIGUES COSTA, encontra-se quitado.” 2) R.9/151523 de 24 de junho de 2026 – PENHORA - Registrada na matrícula imobiliária e determinada pelo Juízo de Direito da Vara Cível do Paranoá/DF nos autos deste processo.
Os interessados devem buscar informações atualizadas sobre estes e outros ônus, além deste processo, porventura não registrados no edital de leilão.
DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:
Inscrição na Receita do Distrito Federal: 52769283. De acordo com a Certidão Positiva de Débitos nº 337201866442026, emitida em 11/11/2026 pela Secretária de Estado de Economia do Distrito Federal, o imóvel possui débitos de tributos imobiliários vencidos e/ou vincendos no valor total de R$ 1.550,79 (mil quinhentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos). Conforme Planilha de Calculo ID 279627266 atualizada até 11/06/2026, constam débitos condominiais vencidos para a unidade no valor total de R$ 5.744,25 (cinco mil setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos).
Cabe à parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação (§ 1º do art. 908 do CPC e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional - CTN).

Assim, os débitos incidentes deverão ser informados por extratos pelo arrematante, no processo judicial, para terem preferência sobre os demais créditos e débitos (art. 323, art. 908, § 1º e §2º, do Código de Processo Civil e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).
As despesas necessárias para os atos de registro, Imposto de Transmissão - ITBI e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, bem como, arcará com as despesas de baixa de gravames, taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, caput, § 1o e § 2o, e Art. 903 do Código de Processo Civil).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 5.744,25 (cinco mil e setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme consta no Cálculo de ID 279627266.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.oaleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).
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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **RONALDO RODRIGUES COSTA**. 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 VARA CÍVEL DO PARANOÁ, 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, 11 de novembro de 2026.
Juiz Fabio Martins De Lima