14/01/2026

Número: **0719019-44.2021.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **16ª Vara Cível de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, Ala B, Salas 6063-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **07/06/2021**
Valor da causa: **R$ 91.076,39**
Processo referência: **0719019-44.2021.8.07.0001**
Assuntos: **Despesas Condominiais, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF (EXEQUENTE)	
	CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA (ADVOGADO)
FRANCISCO CANINDE DIAS (EXECUTADO)	
	FRANCISCO CANINDE DIAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
~~**LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)**~~	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO)	
SONIA SILVA DA COSTA CUNHA (INTERESSADO)	
COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO LEGISLATIVO (INTERESSADO)	
	NEUZA INOCENTE TELES (ADVOGADO)
ISABELLA PANTOJA CASEMIRO (INTERESSADO)	
	ISABELLA PANTOJA CASEMIRO (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
260775717	19/12/2025 14:36	Edital LeilloJus	Edital LeiloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 16ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0719019-44.2021.8.07.0001
Autor(es)/Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF
Advogado(s): CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA (25624DF)
Réu(s)/Executado(s): FRANCISCO CANINDE DIAS
Advogado(s): FRANCISCO CANINDE DIAS (57707DF)
Interessado: SONIA SILVA DA COSTA CUNHA
Interessado: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO LEGISLATIVO
Advogado(s): NEUZA INOCENTE TELES
Interessado: ISABELLA PANTOJA CASEMIRO
Advogado(s): ISABELLA PANTOJA CASEMIRO
Código Leilojus: #1700

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Cleber De Andrade Pinto**, Juiz(a) de Direito da **16ª 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.custodioleiloes.com.br/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES** , portador(a) do CPF nº **086.025.206-03**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **170**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **2 de março 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 **5 de março de 2026, às 12h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **260012119**.

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

- **Os direitos possessórios de uma casa construída sob um terreno com área total de 1.000m², localizado na Quadra 07, Fase I, Lote 18, do Condomínio Ouro Vermelho II, Setor Habitacional Estrada do Sol, em São Sebastião/DF. O imóvel possui sala, mezanino, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, área para lavanderia, dependência de empregada com um quarto e um banheiro. No fundo do lote há um canil desativado, dispondo a casa de varanda coberta na frente e na lateral da casa, com a estrutura de alpendre. O piso da varanda e do interior da residência é revestido em cerâmica, bem como as paredes da cozinha, lavanderia e banheiro. Não há laje na casa, que tem revestimento no teto em forro de madeira. A região onde o bem se contra dispõe de rede de esgoto, rede de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, transporte coletivo, vias asfaltadas, cobertura de internet, coleta de lixo e entrega postal, sendo o centro da cidade localizado a aproximadamente 3km do imóvel dispondo de escolas públicas e privadas, supermercados, farmácias, padarias, centros de saúde e comércio completo e diversificado. Registro Anterior: 129.658. Dados do registro do imóvel: Matrícula 140.162, livro nº 02, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF.. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**
  Avaliação: **R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação de ID 224024847.

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

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 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).
ÔNUS: 1) Averbação premonitória extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0717107-51.2017.8.07.0001, em que Cooperativa Habitacional dos Servidores do Legislativo Ltda. move contra Francisco Caninde Dias, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Brasília,

conforme AV-02 da matrícula nº 140.162, livro nº 02, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF. 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0719019-44.2021.8.07.0001, em que Condomínio Residencial Ouro Vermelho II – DF move contra Francisco Caninde Dias, perante a 16ª Vara Cível da Comarca de Brasília/DF, conforme R-03 da matrícula nº 140.162, livro nº 02, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 101.261,10 (cento e um mil e duzentos e sessenta e um reais e dez centavos), conforme consta no Cálculo de ID 209261050.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) https://www.custodioleiloes.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.
Obs.: O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante em uma única vem em até 24h após ter sido declarado vencedor.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Francisco Caninde Dias** , endereço Condomínio Ouro Vermelho II - Quadra 7 - Lote 18 - Fase I, Jardim Botânico - Lago Sul - CEP: 71.680-385 - Brasília/DF. 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 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 16ª 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 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, 19 de dezembro de 2025.
Juiz Cleber De Andrade Pinto