



Número: **0011931-74.2013.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, 6º andar, Ala A, Sala 6.024-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **03/04/2013**

Valor da causa: **R\$ 3.436.635,26**

Processo referência: **0011931-74.2013.8.07.0001**

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

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
MARIA ASTROGILDA ALMEIDA OLIVEIRA (EXEQUENTE)	
JOSE CARLOS ALBERTO DA SILVA (EXECUTADO)	
	SOLEM SILVA DO NASCIMENTO (ADVOGADO)
JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME (EXECUTADO)	
	PEDRO CALMON MENDES (ADVOGADO)

Outros participantes	
PATRICIA WANESSA DIAS BICALHO (INTERESSADO)	
	SARA RONS LAMOR PINHEIRO MAGALHÃES (ADVOGADO)
ARLINDO PINTO GONTIJO (PERITO)	
Maria de Fatima Silva Ivo (INTERESSADO)	
21ª VARA DO TRABALHO DE BRASILIA (INTERESSADO)	
RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
260690081	18/12/2025 21:02	Edital LeilloJus	Edital LeilloJus



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0011931-74.2013.8.07.0001

Réu(s)/Executado(s): JOSE CARLOS ALBERTO DA SILVA

Advogado(s): SOLEM SILVA DO NASCIMENTO (41332DF)

Autor(es)/Exequente(s): MARIA ASTROGILDA ALMEIDA OLIVEIRA

Réu(s)/Executado(s): JMARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME

Advogado(s): PEDRO CALMON MENDES (11678DF)

Interessado: PATRICIA WANESSA DIAS BICALHO

Advogado(s): SARA RONS LAMOR PINHEIRO SILVA

Interessado: 21ª VARA DO TRABALHO DE BRASILIA

Código LeiloJus: #1691

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Delma Santos Ribeiro**, Juiz(a) de Direito da **15ª 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.rigolonleilos.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**, portador(a) do CPF nº **020.214.319-83**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **120**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de fevereiro de 2026, às 16h00min**, 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 **12 de fevereiro de 2026, às 16h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **258802025**.

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 DOS BENS

•Lote nº. 08, do Conjunto C, da quadra 04, do Setor de Oficinas Norte – SOF/Norte, da cidade de Brasília/DF, medindo 11,40 metros pela frente e fundo e 12,50 metros pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 142,50m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote nº. 07, pela lateral direita com o lote nº. 06 e pela lateral esquerda com o lote nº. 10, todos do mesmo conjunto, quadra e setor. Benfeitorias: Piso térreo há uma área coberta para oficina e um banheiro no 1º piso há dois apartamentos, com sala, quarto, cozinha e banheiro e piso em cerâmica clara. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui uma construção. Referida benfeitoria não consta registrada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº. 59.698 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), conforme avaliação de ID 177637780.

•Lote de terreno nº. 23, da QND 09 de Taguatinga/DF, características: Lote de terreno medindo 10,00 metros de frente e fundo e 34,00 metros pelas laterais ou seja a área de 340,00m², formando figura regular, limitando-se com os lotes 21 e 25 da mesma quadra. Benfeitorias: Casa composta por 3 pavimentos, 05 suítes, 01 sala, 01 cozinha, DCE sala, salão de jogos, piscina. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui uma construção. Referida benfeitoria não consta registrada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº. 40.146 no Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), conforme avaliação de ID 176143322.

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

***BEM 01: Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária PATRICIA WANESSA DIAS BICALHO, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC. BEM 02: Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária PATRICIA WANESSA DIAS BICALHO, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC. 01) Indisponibilidade nos autos nº. 0000473-65.2013.5.10.0021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho de Brasília/DF Penhora nos autos nº. 0715450-56.2017.8.07.0007, em trâmite na Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga/DF Penhora nos autos nº. 0703005-

03.2022.8.07.0016, em trâmite na Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. 02) Indisponibilidade nos autos nº. 0000473-65.2013.5.10.0021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho de Brasília/DF Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. 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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 3.604.014,16 (três milhões e seiscentos e quatro mil e quatorze reais e dezesseis centavos), conforme consta no Cálculo de ID 11199150.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.rigolonleilos.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.

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 15ª 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, §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, 18 de dezembro de 2025.
Juíza Delma Santos Ribeiro