



09/03/2026

Número: **0707721-28.2021.8.07.0010**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria**

Endereço: **QR 211, sala 1.10, 1 andar, ala A, Santa Maria, BRASÍLIA - DF, CEP: 72511-100**

Última distribuição : **18/10/2021**

Valor da causa: **R\$ 53.080,59**

Processo referência: **0707721-28.2021.8.07.0010**

Assuntos: **Inadimplemento, Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
SETOR TOTAL VILLE - CONDOMINIO 08 (EXEQUENTE)	
	ROSANGELA ANDRADE AFONSO (ADVOGADO)
SIRLON JUNIO DE OLIVEIRA SANTOS (EXECUTADO)	
MARILDA BARBOSA DOS SANTOS (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) CARLOS ALBERTO DOS REIS (ADVOGADO)
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
267833638	06/03/2026 11:04	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 1ª VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE SANTA MARIA

Processo: 0707721-28.2021.8.07.0010

Autor(es)/Exequente(s): SETOR TOTAL VILLE - CONDOMINIO 08

Advogado(s): ROSANGELA ANDRADE AFONSO (0052293ADF)

Réu(s)/Executado(s): SIRLON JUNIO DE OLIVEIRA SANTOS

Réu(s)/Executado(s): MARILDA BARBOSA DOS SANTOS

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado(s): ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA, CARLOS ALBERTO DOS REIS

Código Leilojus: #1924

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Jackeline Cordeiro De Oliveira**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE SANTA MARIA**, 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.deonizialeiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **DEONIZIA KIRATCH**, portador(a) do CPF nº **106.779.502-25**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **210**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **27 de abril de 2026, às 15h10min**, 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 **29 de abril de 2026, às 15h10min**, 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 aquisitivos do Apartamento 304, Bloco F, do empreendimento denominado Setor Total Ville, Condomínio 08, com Área Privativa de 44,22m², área de uso comum de 23,32m², totalizando a área de 67,54m², com fração ideal de 0,002159, localizado no Lote 09/12, Avenida Monumental, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA XIII/DF, cuja área total do terreno é de 22.187,26m². Obs 1.: O residencial conta com: piso e banheiro com revestimentos em cerâmica original portaria 24 horas, circuito de câmeras, uma vaga de garagem. Em relação aos equipamentos públicos há cobertura de internet, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica bivolt, iluminação pública, entrega postal, coleta de lixo e esgoto. Além disso, o residencial conta com condomínio fechado com área de lazer completa, acesso para deficientes, área de lazer, área verde, bicicletário, campo de futebol, churrasqueira, estacionamento para visitantes, guarita, piscina, portaria 24 horas, salão de festas, salão de Jogos e sistema de alarme. Área privativa de cerca de 48m². Com layout interno dividido em sala de estar, dois quartos, banheiro social e cozinha acoplada com área de serviço. No tocante ao parcelamento, destinação e utilização do solo, a região na qual o Conjunto Residencial Total Ville Quadra 402 – Santa Maria/DF- está situada é predominantemente residencial, servida por oferta de comércio, serviços como: o Shopping Sul, Atacarejos, Clínicas, Polo JK e outros ramos de comércio e serviços de pequeno porte. A região onde se encontra o imóvel possui os eixos viários mais próximos a BR-040, de ligação na direção norte para o Plano Piloto e na direção sul para Luziânia, Cristalina, Paracatu e Região Sudeste e a DF-290 na direção oeste para o Gama e saída para Anápolis, Goiânia e outros municípios goianos. O acesso a outros bairros pode ser feito a partir das vias locais internas. As vias internas são pavimentadas mas, todavia, com muitos buracos e calçadas precárias. Nas cercanias externas ao residencial não há disponibilidade de vagas para automóveis. Obs 2.: Conforme consta na matrícula imobiliária, o imóvel possui área privativa de 44,22m². Imóvel matriculado sob o nº 40.972 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta. Avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme avaliação de ID 231060237.

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

Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, com saldo devedor no valor de R\$ 192.531,90 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa centavos), informado em 06 de março de 2025 Penhora nos autos nº 0704514-89.2019.8.07.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria/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\$ 53.080,59 (cinquenta e três mil e oitenta reais e cinquenta e nove centavos), conforme consta no Cálculo de ID 230572017.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

A quitação do saldo devedor, pelo arrematante, deverá ocorrer à vista, bem como a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel já está sendo promovida pela credora fiduciária, qual seja, a Caixa Econômica Federal. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.deonizialeiloes.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 **Sirlon Junio de Oliveira Santos**. 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 1ª VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE SANTA MARIA, 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 TJDF (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, 6 de março de 2026.
Juíza Jackeline Cordeiro De Oliveira