



07/10/2026

Número: **0016145-46.1992.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 805, 8 Andar, ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **06/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 88.786,67**

Processo referência: **0016145-46.1992.8.07.0001**

Assuntos: **Perdas e Danos, Cobrança indevida de ligações**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CHARLES JEFFERSON LOPES DOS SANTOS (EXEQUENTE)	
	CHARLES JEFFERSON LOPES DOS SANTOS (ADVOGADO) GABRIELLA RODRIGUES MARQUES DOS SANTOS (ADVOGADO)
LUIZ CARLOS DE MOURA (EXEQUENTE)	
	EDER RAUL GOMES DE SOUSA (ADVOGADO)
KNOW HOW EMPREENDIMENTOS IMOB E REPRESENTACOES LTDA (EXECUTADO)	
	CPF/CNPJ (REPRESENTANTE LEGAL) CPF/CNPJ (REPRESENTANTE LEGAL) JORGE CEZAR DE ARAUJO CALDAS FILHO (ADVOGADO)
RICARDO MARTINS MOREIRA JUNIOR (EXECUTADO)	
ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
THYESSA NEIVA MARTINS (INTERESSADO)	
	BRUNA LUANA MOURA SILVA (ADVOGADO)
CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS (INTERESSADO)	
	JORGE CEZAR DE ARAUJO CALDAS FILHO (ADVOGADO)
MARIA VITORINO DO NASCIMENTO (LEILOEIRO)	
MARCELO VALLAND (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
289729339	04/09/2026 17:19	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 8ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA****Processo: 0016145-46.1992.8.07.0001****Autor(es)/Exequente(s): CHARLES JEFFERSON LOPES DOS SANTOS****Advogado(s): CHARLES JEFFERSON LOPES DOS SANTOS (8238DF), GABRIELLA RODRIGUES MARQUES DOS SANTOS (60565DF)****Réu(s)/Executado(s): KNOW HOW EMPREENDIMENTOS IMOB E REPRESENTACOES LTDA****Representante legal: ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO, RICARDO MARTINS MOREIRA JUNIOR****Advogado(s): JORGE CEZAR DE ARAUJO CALDAS FILHO (35303DF)****Autor(es)/Exequente(s): LUIZ CARLOS DE MOURA****Advogado(s): EDER RAUL GOMES DE SOUSA (25279GO), CHARLES JEFFERSON LOPES DOS SANTOS (8238DF)****Réu(s)/Executado(s): RICARDO MARTINS MOREIRA JUNIOR****Réu(s)/Executado(s): ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO****Interessado: THYESSA NEIVA MARTINS****Advogado(s): BRUNA LUANA MOURA SILVA****Interessado: CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS****Advogado(s): JORGE CEZAR DE ARAUJO CALDAS FILHO****Código Leilojus: #2552**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Leandro Borges de Figueiredo**, Juiz(a) de Direito da **8ª 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.valland.com.br>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MARCELO VALLAND**, portador(a) do CPF nº **105.213.448-32**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **139**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **3 de novembro de 2026**, às **13h10min**, 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 **6 de novembro de 2026**, às **13h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **60,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **288675626**.

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

•**Imóvel de matrícula nº 229716 do 3º Ofício de Registro do Distrito Federal, assim descrito: Apartamento nº 1404 e vagas de garagem nº 38 simples no sub solo e nº 106 simples no térreo, Bloco A, Lote 5, alameda das Acácias e Lote 6, Alameda dos Eucaliptos, Quadra 107, Águas Claras/DF. Características: Área real privativa de 119,82000m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,000000m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 31,317134m2, área real total de 175,137134m2 e fração ideal do terreno de 0,0079722052. . Dados do registro do imóvel: 229716 do 3º Ofício de Registro do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: NI.**

Avaliação: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), conforme avaliação de ID 200125205.

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

Na matrícula consta: Penhoras: R.4 – Presente demanda R.5 – Proc. 2013.07.1.013764-9 da 1ª VC de Taguatinga/SP R.6 – Proc. 0001189-69.2015.5.10.0103 da 3ª VT de Taguatinga/DF R.7 – Proc. 0012716-36.2013.8.07.0001 da 14ª VC de Brasília/DF R.8 – Proc. 0705165-62.2017.8.07.0020 da 1ª VC de Águas Claras/DF R.9 – Proc. 0718214-33.2017.8.07.0001 da 8ª VC de Brasília/DF R.12 – 0023947-26.2014.8.07.0001 da 5ª VC de Brasília/DF R.16 – Proc. 0713635-43.2021.8.07.0020 da 1ª Vc de Águas Claras/DF Indisponibilidades: Av.11/13/14 Hipoteca judiciária: R.15 – Proc. 2014.01.1.100828-0 da 5ª VC de Brasília/DF. Pendente julgamento de agravo de Instrumento nº 0734346-56.2026.8.07.0000.

Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação.

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\$ 56.000,08 (cinquenta e seis mil reais e oito centavos), conforme consta no Cálculo de ID 272203279.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.valland.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 leiloadado encontra-se em poder de **Ricardo Martins Moreira Júnior**, endereço ALAMEDA DOS EUCALIPTOS QUADRA 107, lote 5/06, RESIDENCIAL PRIMAVERA, Bloco A, apt. 1404 NORTE (ÁGUAS CLARAS) BRASÍLIA-DF CEP 71920-010. 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 8ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

Este documento foi gerado pelo usuário 105.***-32 em 07/10/2026 10:17:53

Número do processo: 0016145-46.1992.8.07.0001

Número do documento: 2609041719450000000262367477 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2609041719450000000262367477>

Assinado eletronicamente por: DURVAL DOS SANTOS FILHO - 04/09/2026 17:19:43

Perfil:



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, 4 de setembro de 2026.

Durval dos Santos Filho

DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.

