



Número: **0703871-08.2022.8.07.0017**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Juizado Especial Cível e Criminal do Riacho Fundo**

Última distribuição : **09/06/2022**

Valor da causa: **R\$ 8.072,25**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DE POSSUIDORES DE LOTES DO LOTEAMENTO RECANTO DOS PASSAROS (EXEQUENTE)	
	DELLEON RODRIGUES DE SOUZA SILVA (ADVOGADO) GERALDO FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO) HEWLER LEONELLI ROCHA DA SILVA (ADVOGADO) BRUNO FILIPE SOUSA DA SILVA (ADVOGADO)
CIRINEZ GOMES DE VASCONCELOS (EXECUTADO)	
	MONICA CRISTINA DAS CHAGAS (ADVOGADO) MARIA LUIZA RODRIGUES ROCHA (ADVOGADO)

Outros participantes	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
188138410	28/02/2024 19:09	Edital	Edital

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**Juizado Especial Cível e Criminal do Riacho Fundo**

QS 2 Área Especial A Térreo - Riacho Fundo I, -, -, Riacho Fundo I, BRASÍLIA - DF - CEP: 71820-211

Telefone: (61) 3103-4778

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

email: 1jecg.rfu@tjdft.jus.br

Número do processo: 0703871-08.2022.8.07.0017

Classe judicial: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: ASSOCIACAO DE POSSUIDORES DE LOTES DO LOTEAMENTO
RECANTO DOS PASSAROS

EXECUTADO: CIRINEZ GOMES DE VASCONCELOS

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM MÓVEL**Processo nº:** 0703871-08.2022.8.07.0017**Exequente:** ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO RECANTO DOS
PÁSSAROS II, CNPJ nº 39.697.223/0001-95**Advogado:** Delleon Rodrigues de Souza Silva, OAB/DF 36.525 e Geraldo Ferreira da Silva,
OAB/DF 25384**Executado:** CIRINEZ GOMES DE VASCONCELOS, CPF 359.080.761-04**Advogado:** MÔNICA CRISTINA DAS CHAGAS, OAB/GO nº 10.936 OAB/DF nº 52.98 e
MARIA LUIZA RODRIGUES ROCHA, OAB/DF nº 71.648

O Excelentíssimo Sr. Dr. BRUNO ANDRÉ SILVA RIBEIRO, Juiz de Direito do JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO RIACHO FUNDO/DF, 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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Sr. SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 09, através do portal eletrônico (site), inscrito no CPF n. 056.159.504-63, e-mail: scostanetoleilao@gmail.com, site: www.costanetoleiloeiro.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

Este documento foi gerado pelo usuário 056.***.***-63 em 29/02/2024 11:57:40

Número do documento: 24022819095152700000172144080

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24022819095152700000172144080>

Assinado eletronicamente por: BRUNO ANDRE SILVA RIBEIRO - 28/02/2024 19:09:52

Num. 188138410 - Pág. 1

1º Leilão: abertura no dia 18 de março de 2024, às 12h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: abertura no dia 21 de março de 2024, às 12h40min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e 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 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 DO BEM:

Imóvel sito à Colônia Agrícola Canegae, Chácara 1, Lote 32, Riacho Fundo I/DF Imóvel composto apenas por lote vazio, sem construção, com área de 400 m². AVALIAÇÃO DO BEM: R\$80.000,00 (Oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id. 182909547) datado de 26 de dezembro de 2023.

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio devedor

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS:

Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o móvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ)



Os débitos anteriores à arrematação de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) subrogam-se no valor da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos da execução 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).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC):

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 15.775,24 (quinze mil e setecentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), atualizado até 03/08/2023 (Id 167535066).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: O interessado em participar do Leilão on-line, deverá enviar a documentação (RG, CPF e Comprovante de Residência com CEP e no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador), (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), exigida no credenciamento, através do site: www.costanetoleiloeiro.com.br, onde serão publicados também, os termos de funcionamento da ferramenta e aguardar a homologação das informações cadastrais, para ser habilitado e ofertar lances.

Poderão oferecer “lances”: Pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Ministério da Fazenda.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial, que poderão ser emitidas pelo Leiloeiro.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do



bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98451-6506 ou (61) 98404-5097 (em horário comercial e em dias úteis) ou pelo e-mail: scostanetoleilao@gmail.com.

ATENÇÃO: o Leiloeiro 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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.costanetoleiloeiro.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.



Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

BRUNO ANDRE SILVA RIBEIRO
Juiz de Direito

**documento datado e assinado eletronicamente*

