



01/10/2026

Número: **0707415-32.2021.8.07.0019**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível do Recanto das Emas**

Endereço: **Quadra 2 Conjunto 1, Sala, Recanto das Emas, BRASÍLIA - DF, CEP: 72610-670**

Última distribuição : **17/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 83.613,22**

Assuntos: **Condomínio**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
VALDECY FERREIRA ATAIDES (EXEQUENTE)	
	PAULA CAROLINE REIS MOTA DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARILDA APARECIDA OLIVEIRA NASCIMENTO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
DANIEL ELIAS GARCIA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
292564365	28/09/2026 17:24	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: VARA CÍVEL DO RECANTO DAS EMAS****Processo: 0707415-32.2021.8.07.0019****Autor(es)/Exequente(s): VALDECY FERREIRA ATAIDES****Advogado(s): PAULA CAROLINE REIS MOTA DOS SANTOS (32739DF)****Réu(s)/Executado(s): MARILDA APARECIDA OLIVEIRA NASCIMENTO****Código Leilojus: #2571**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Pedro Oliveira de Vasconcelos**, Juiz(a) de Direito da **VARA CÍVEL DO RECANTO DAS EMAS**, 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.danielgarcialeiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **DANIEL ELIAS GARCIA**, portador(a) do CPF nº **910.192.149-53**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **97**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **3 de novembro de 2026**, às **16h20min**, 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 **16h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **289400102**.

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

1. os direitos possessórios de 01 (um) terreno, situado na QN 14C, CONJUNTO 9, LOTE 10, RIACHO FUNDO 2, Brasília/DF, CEP 71881139, com área de 153,75m², e área construída 445,38m², inscrição municipal n. 47654686. Sobre o terreno há uma construção contendo térreo com 4 lojas comerciais, sendo uma delas de avanço a área que é destinada a garagem na frente do terreno. 1º Andar possui um apartamento de 3 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço e uma quitinete. 2º Andar possui 3 quitinetes, não possui laje, sendo coberto por telhas de fibrocimento e forro de PVC. Segundo informação da requerida o imóvel possui mais de 25 anos de construção. Apresenta estado de conservação ruim com visível desgaste do tempo, infiltrações e mofo. Na área lateral, onde é avanço da área pública, há uma cobertura na frente das lojas que pode ser utilizada como garagem.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 792.331,02 (setecentos e noventa e dois mil e trezentos e trinta e um reais e dois centavos), conforme avaliação de ID 274632032.

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

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): o terreno não possui registro ou matrícula individualizada, não sendo possível informar ônus, penhoras anteriores, hipoteca, indisponibilidades, menções a outros processos.

Trata-se de um imóvel irregular e os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante, este que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem. Caberá ao arrematante a regularização junto ao registro imobiliário.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) E OUTRAS: Caberá ao interessado a verificação de débitos atualizados incidentes sobre o(s) bem(ns), que não constem dos autos (art. 18 da Resolução n.º 236/2016 do CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: taxas condominiais) e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU/TLP/ITR) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos do processo 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). Os débitos de natureza propter rem não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 83.613,22 (oitenta e três mil e seiscentos e treze reais e vinte e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 236631647.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.danielgarcialeiloes.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 do leiloeiro 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). Os gravames registrados nas matrículas dos bens, se o caso, serão baixados após a arrematação dos imóveis e o pagamento dos emolumentos ficarão a cargo do arrematante.

A responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre o bem deverão ser suportados pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos. Eventuais custas com depósito público igualmente deverão ser suportadas pelo arrematante, com preferência.

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, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo,



informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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 236/CNJ). O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão. 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, a leiloeiro fará jus à comissão.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com o Leiloeiro pelos telefone 0800 278 7431 (em horário comercial e em dias úteis) ou pelo e-mail: contato@dgleiloes.com.br.

O Leiloeiro 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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do Leiloeiro (www.danielgarcialeiloes.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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Executada**. 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 VARA CÍVEL DO RECANTO DAS EMAS, 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 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, 28 de setembro de 2026.
Juiz Pedro Oliveira De Vasconcelos

Este documento foi gerado pelo usuário 910.***-53 em 01/10/2026 08:23:32

Número do processo: 0707415-32.2021.8.07.0019

Número do documento: 2609281724160000000264915242 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2609281724160000000264915242>

Assinado eletronicamente por: "PEDRO OLIVEIRA DE VASCONCELOS - 28/09/2026 17:24:14

Perfil:

