



01/10/2026

Número: **0703758-82.2021.8.07.0019**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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\$ 2.822,64**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ETHOS ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA (EXEQUENTE)	
	IVO SILVA GOMES JUNIOR (ADVOGADO) BRUNO SILVEIRA COSTA (ADVOGADO)
DIOGO PEREIRA DOS REIS (REVEL)	

Outros participantes	
DANIEL ELIAS GARCIA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
292562036	28/09/2026 17:24	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: VARA CÍVEL DO RECANTO DAS EMAS****Processo: 0703758-82.2021.8.07.0019****Autor(es)/Exequente(s): ETHOS ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA****Advogado(s): IVO SILVA GOMES JUNIOR (38725DF), BRUNO SILVEIRA COSTA (41099DF)****Réu(s)/Executado(s): DIOGO PEREIRA DOS REIS****Código Leilojus: #2563**

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 **15h00min**, 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 **5 de novembro de 2026**, às **15h00min**, 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

1. os direitos aquisitivos sobre 01 (um) apartamento, n. 43, Bloco B06 – pavimento térreo, do Condomínio Residencial Ônix, e 01 uma vaga de estacionamento descoberta n. 43, situado no lote 10, da quadra 09, rua Santos Dumont, loteamento Recreio Mossoró, em Cidade Ocidental/GO, com área coberta padrão de 43,24m², área privativa real de 43,24m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,89m², área de uso comum de divisão proporcional de 59,6876m², área total real de 114,8176m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00926, matriculado sob o n. 23.372 no Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO. Obs.: o imóvel possui sala (pequena), 2 (dois) quartos, cozinha (parede em azulejo, piso em cerâmica e uma pia simples e usada), banheiro (piso e parede em cerâmica, ausência de pia, vaso sanitário e box) e um quintal (com muito mato, mas privativo).. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.
- Avaliação: **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, conforme avaliação de ID 264539685.

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

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): consta na matrícula do imóvel em 17/09/26: R-6-23.372, alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A R-8-23.372, penhora nos autos em epígrafe n. 0703758-82.2021.8.07.0019.

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\$ 5.772,28 (cinco mil e setecentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme consta no Cálculo de ID 213699186.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

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 remissão 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 **DIOGO PEREIRA DOS REIS**. 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 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, 28 de setembro de 2026.
Juiz Pedro Oliveira De Vasconcelos

