



Número: **0718342-61.2024.8.07.0016**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1º Juizado Especial Cível de Brasília**

Endereço: **SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, -, Bloco 3, 2º andar, BRASÍLIA - DF, CEP: 70610-906**

Última distribuição : **05/03/2024**

Valor da causa: **R\$ 19.114,98**

Assuntos: **Ato / Negócio Jurídico, Honorários Advocatícios**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
EVANILDE ALVES RODRIGUES (EXEQUENTE)	
	EVANILDE ALVES RODRIGUES (ADVOGADO)
RUTH FERREIRA GOMES (EXECUTADO)	
	GABRIELY SANTOS NASCIMENTO (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS ANTONIO GOMES (INTERESSADO)	
ELIZABETE FERREIRA GOMES (INTERESSADO)	
ANA LUCIA GOMES (INTERESSADO)	
ANA CRISTINA GOMES (INTERESSADO)	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
252103541	02/10/2025 16:56	Edital	Edital

**1JECIVBSB**

#{processoTrfHome.instance.orgaoJulgador}

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0718342-61.2024.8.07.0016

Autor(es)/Exequente(s): EVANILDE ALVES RODRIGUESfi

Réu(s)/Executado(s): RUTH FERREIRA GOMES

Advogado(s): GABRIELY SANTOS NASCIMENTO (67217DF), EVANILDE ALVES RODRIGUES (64635DF)

Interessado(s): MARCOS ANTONIO GOMES (807.058.201-49), ELIZABETE FERREIRA GOMES (045.479.151-80), ANA LUCIA GOMES (022.467.901-58) e outro(s).

Código Leilojus: #1374

A Excelentíssima Sra. Dra. **Marilza Neves Gebrim**, Juíza de Direito do **1º JUIZADO ESPECIAL 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 www.parquedosleiloes.com.br e será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, portador do CPF nº **697.207.541-68**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº 51.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **20 de outubro de 2025, às 13h40min**, 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 sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **23 de outubro de 2025, às 13h40min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **246414320**.

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

- **UM IMÓVEL localizado em QNM 10,CONJUNTO B CASA14. Ceilândia/DF. O imóvel possui terreno de 250 m² me duas edificações construídas.. Dados do registro do imóvel: 6º Ofício de Registro de Imóveis. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.**
Avaliação: **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, conforme avaliação de ID 229147924.

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

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 à arrematação de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) subrogam-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\$ 17.931,68 (dezessete mil novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos), conforme decisão de ID 226026501.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.parquedosleiloes.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 **ELIZABETE FERREIRA GOMES**, endereço QNM 10 Conjunto B, Casa 14, Ceilândia Norte (Ceilândia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72210-102. 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 deste 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BRASÍLIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: cju@tjdft.jus.br. 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 da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

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).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (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), 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 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.



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.

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.

***documento datado e assinado eletronicamente pelo Magistrado.**

