



Número: **0706264-41.2019.8.07.0006**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Sobradinho**

Endereço: **Setor Central Administrativo e Cultural A, sala s/n, 1 andar, Sobradinho, BRASÍLIA - DF,**

CEP: 73010-501

Última distribuição : **11/07/2019**

Valor da causa: **R\$ 6.494,89**

Assuntos: **Inadimplemento, Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO SETOR DE MANSOES SOBRADINHO QUADRA COMERCIAL/RESIDENCIAL (EXEQUENTE)	
	NATÁLIA FARIAS SALES (ADVOGADO) JOSE LEONIZIO MONTEIRO (REPRESENTANTE LEGAL) FILIPE FERREIRA SALES (ADVOGADO) WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES (ADVOGADO)
JOSE LUIZ CARDOSO FILHO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
213989068	18/10/2024 19:03	Edital	Edital

**2VARCIVSOB**
2ª Vara Cível de Sobradinho**Processo: 0706264-41.2019.8.07.0006****Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)****Assunto: Inadimplemento (7691)****EXEQUENTE: CONDOMINIO SETOR DE MANSOES SOBRADINHO QUADRA
COMERCIAL/RESIDENCIAL
REPRESENTANTE LEGAL: JOSE LEONIZIO MONTEIRO****EXECUTADO: JOSE LUIZ CARDOSO FILHO****EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – ARTIGO 886, DO
CPC. LEILÃO DE BEM IMÓVEL - DIREITOS POSSESSÓRIOS****Processo nº: 0706264-41.2019.8.07.0006****Exequente:** CONDOMINIO SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO QUADRA
COMERCIAL/RESIDENCIAL, CNPJ: 02.623.141/0001-96,**REPRESENTANTE LEGAL:** JOSE LEONIZIO MONTEIRO, CPF: 442.929.611-15**Advogados:** WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES - OAB DF12034; FILIPE FERREIRA
SALES - OAB DF58250; NATALIA FARIAS SALES - OAB DF52275;**Executado:** JOSE LUIZ CARDOSO FILHO, CPF: 698.762.901-34**Advogado:** Não consta

A Excelentíssima Sra. Dra. CLARISSA BRAGA MENDES, Juíza de Direito 2ª Vara Cível de Sobradinho/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)

1º Leilão: abertura no dia 19 de novembro de 2024 às 15h50min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 384.977,97 (trezentos e oitenta e quatro mil novecentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos). 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: no dia 22 de novembro de 2024 às 15h50min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$ 192.489,00 (cento e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais)**.

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:

Direitos possessórios que incidem sobre o imóvel situado na Condomínio Comercial e Residencial Setor de Mansões de Sobradinho, Conjunto D, Lote 25, constituído por um prédio de 2 pavimentos e subsolo, edificado em um terreno de 84 m² de área total, conforme informação constante em registro do condomínio. O imóvel ainda está em construção, aparentemente na fase de acabamento, no valor total de R\$ 384.977,97 (trezentos e oitenta e quatro mil novecentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação (Id [187318299](#)) datado de 21/02/2024 .

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio devedor

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS: Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (Taxas Condominiais), assim como débitos de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP/IPVA) sub-rogam-se sobre o preço 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).

Os débitos Condominiais e Tributários não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

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

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 6.494,89 (seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos), **atualizado até 01/02/2024 (Id 185389433)**.

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.costanetleiloeiro.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 lanços 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 lança (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.costanetleiloeiro.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.

BRASÍLIA, DF, 9 de outubro de 2024 18:01:45.

CLARISSA BRAGA MENDES

Juíza de Direito

