



Número: **0703421-22.2023.8.07.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Águas Claras**

Endereço: **Quadra 202, Lote 01, Sala 2.24, 01, 2º Andar, Sul (Águas Claras), BRASÍLIA - DF, CEP: 71937-720**

Última distribuição : **28/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 64.129,00**

Processo referência: **0703421-22.2023.8.07.0020**

Assuntos: **Condomínio**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CLAUDIO MIRANDA CORDEIRO (REQUERENTE)	
	MAYUMI KOMATSU AROEIRA (ADVOGADO)
DAYSE LUCIA ALVINO CORDEIRO (REQUERIDO)	
	ANNA BEATRIZ ORSANO AGUIAR (ADVOGADO) LUAN ALVINO CORDEIRO (ADVOGADO)

Outros participantes	
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
243823539	24/07/2025 11:44	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Águas Claras

Balcão Virtual: <https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/>

E-mail: 2vcacl.adm@tjdft.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS, PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

PROCESSO Nº.: [0703421-22.2023.8.07.0020](#)

Assunto: Cumprimento de Sentença - Extinção de Condomínio

Exequente: CLAUDIO MIRANDA CORDEIRO

Advogado: Mayumi Komatsu Aroeira - OAB/DF 0028088A

Executada: DAYSE LUCIA ALVINO CORDEIRO

Advogados: Luan Alvino Cordeiro - OAB/DF 60704 e Anna Beatriz Orsano Aguiar - OAB/DF 59679

O Doutor Edmar Fernando Gelinski, Excelentíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, na forma da lei, FAZ SABER por este Edital de 1º e 2º Leilões para os que o virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada a alienação dos bens abaixo descritos neste edital, com fundamento no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil. O leilão realizar-se-á através de plataforma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, devidamente inscrito na **JUCIS – DF nº 118/2021**, através do portal www.gustavomorettoleiloeiro.com.br, de acordo com as regras expostas a seguir:

1. DO LEILÃO:



Este documento foi gerado pelo usuário 280.***.***-38 em 24/07/2025 11:47:20

Número do documento: 2507241144070000000221556056

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507241144070000000221556056>

Assinado eletronicamente por: EDMAR FERNANDO GELINSKI - 24/07/2025 11:44:07

Num. 243823539 - Pág. 1

1.1. 1º LEILÃO: inicia-se no primeiro dia útil subsequente à publicação do Edital e encerra-se dia **13/08/2025, às 15:10 horas**, por valor igual ou superior ao da avaliação.

1.2. 2º LEILÃO: inicia-se imediatamente após o encerramento do primeiro leilão e encerra-se no dia **15/08/2025, às 15:10 horas**, por valor não inferior a 70% (setenta por cento) da avaliação.

1.3. Não ocorrendo a alienação em 1º Leilão, será aberto o 2º Leilão, conforme data e horário supra, nos termos do art. 886, inciso V do Código de Processo Civil.

1.4. O site estará disponível para recepção de lances no primeiro dia útil subsequente à publicação do Edital. 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.

1.5. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

2. DOS OBJETOS DO LEILÃO:

2.1. Veículo: NISSAN/MARCH 1.0 S, placa PAA9461, ano/modelo 2014/2015, Renavam 01033522080, Chassi 94DFDUK13FB105960.

3. AVALIAÇÃO DO BEM:

3.1. Conforme estipulado e homologado na decisão de ID. [199738087](#), o valor de avaliação do veículo é de R\$ 37.161,00 (trinta e sete mil e cento e sessenta e um reais), com valor base os estabelecidos na tabela FIPE referente ao mês de novembro de 2023.

4. DEPOSITÁRIO FIEL E LOCALIZAÇÃO DO BEM:

4.1. De acordo com a decisão ID. 207715788, o bem encontra-se em posse da depositária fiel, Sra. DAYSE LUCIA ALVINO CORDEIRO, localizado na Avenida das Araucárias, Lote 1735, Residencial Arquipélago de Abrolhos, Bloco B, Apartamento 1007, Vaga de garagem vinculada n.º 143 - Águas Claras, Brasília - DF, 71936-25.



5. DOS DÉBITOS:

5.1. De acordo com o processo, o veículo possui débitos. Conforme consulta perante o Portal Detran/DF, realizada em 11/07/2025, o veículo possui débitos de:

5.1.1. Licenciamento no valor de R\$878,22 (oitocentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos) relativos aos anos de 2019 a 2025;

5.1.2. IPVA exercício 2025 no valor de R\$909,88 (novecentos e nove reais e oitenta e oito centavos);

5.1.3. Multas por infrações de trânsito no Detran/DF no valor de R\$ 3.286,11 (três mil e duzentos e oitenta e seis reais e onze centavos);

5.1.4. Multas no DER/DF no valor de R\$ 1.839,32 (mil e oitocentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos);

5.1.5. Multa na Polícia Rodoviária Federal no valor de R\$231,21 (duzentos e trinta e um reais e vinte e um centavos).

5.2. Em consulta perante a Secretaria de Estado de Economia do Governo do Distrito Federal, o veículo possui débitos protestados, inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$4.749,80 (quatro mil e setecentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos).

5.3. Cumpre ressaltar que, as pesquisas de débitos mencionadas no item 5.1 e 5.2, encontram-se disponíveis no site do leiloeiro para consulta.

5.4. Caberá ao interessado a realização de pesquisas atualizadas, inclusive a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem, que não constem dos autos. (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

5.5. O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constringências até a data de expedição da respectiva Carta de Arrematação nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil.

5.6. Ainda, consoante o art. 130 do Código Tributário Nacional, e art. 908, §1º, do Código de Processo Civil, os débitos de natureza propter rem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação em hasta pública é considerada aquisição originária, desse modo, caberá a parte arrematante indicar nos autos os débitos atualizados, no prazo de 30 (trinta) dias contados da expedição da carta de arrematação/ordem de entrega, a fim de que seja resguardado de eventuais débitos remanescentes, ainda, deverá solicitar a expedição de ofício ao órgão público competente a fim de que promova a cobrança e/ou inscrição em dívida ativa dos débitos sob responsabilidade do ex-proprietário.

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



6.1. Não constam nos autos informações sobre quaisquer ônus ou condições existentes. Caberá ao interessado se atualizar das informações junto aos órgãos públicos ou de controle a respeito de eventuais restrições.

6.2. Após a expedição da carta de arrematação deverá o interessado diligenciar junto aos órgãos competentes a fim de proceder a baixa das condições e registros necessários.

7. VISITAÇÃO:

7.1. Os interessados nos bens objeto do leilão poderão vistoriá-los em sua localização e as visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão, sendo vedado aos proprietários, possuidores ou detentores dos bens criarem embaraços à visita, sendo desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura de bens, posto que é obrigação do interessado em participar da hasta, efetuar a vistoria antes de sua realização.

8. DOS LANCES E PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO (CONDIÇÕES DE VENDA):

8.1. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.gustavomorettoleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições nos termos da Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14.

8.2. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

8.3. O bem a ser leiloado encontra-se em poder da Sra. Dayse Lucia Alvino Cordeiro, a qual foi designada como depositária do bem. 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.

8.4. A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

8.5. 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 nos equipamentos do participante, 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 de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.



8.6. Nos termos dos §2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem, devendo este manifestar sua preferência via e-mail ao Leiloeiro designado.

8.7. 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.

8.8. O usuário declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital.

8.9. 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).

9. PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

9.1. 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 que será encaminhado ao e-mail indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão.

10. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

10.1. 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).

10.2. A comissão do leiloeiro deverá ser paga integralmente, à vista, concomitantemente com o pagamento do lance, através de guia de depósito judicial que será disponibilizado na plataforma e comunicado por e-mail indicado pelo(a) arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão, não sendo possibilitado seu parcelamento.

10.3. 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.

11. DAS INTIMAÇÕES E ADVERTÊNCIAS:



11.1. O(a) Executado(a), coproprietário de bem indivisível, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, as partes e demais interessados que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados das realizações dos respectivos leilões, nos termos do art. 889 do CPC.

11.2. Todos, durante o procedimento do leilão, que cometerem violência ou fraude na arrematação judicial sujeitam-se às penas do crime tipificado no art. 358 do Código Penal.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. Fica desde já autorizado, o Leiloeiro e a equipe preparadora do leilão, devidamente identificados, a vistoriar o bem objeto presente e realizar captação de imagens para inseri-las na plataforma onde o leilão ocorrerá de forma eletrônica.

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

12.3. O leiloeiro público oficial não se enquadra na condição 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.

12.4. O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ nº 236/2016).

12.5. Correrão por conta do(a) arrematante após a arrematação as despesas a transferência patrimonial dos bens arrematados (29 da Resolução CNJ nº 236/2016), tributos (impostos e taxas), contribuições, seguros, emolumentos, alvarás, certidões, e todos os débitos que incidirem sobre bem excetuados aqueles quitados com o produto da presente, bem como as providências necessárias, se for o caso.

12.6. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização.

12.7. Os lances ofertados estarão condicionados ao deferimento pelo Juiz titular da Vara.

12.8. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, aplicando-se o exposto no art. 903 do CPC.

12.9. Este edital está em conformidade com a Resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.



13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

13.1. Contatar com o Leiloeiro ou a equipe da empresa organizadora do Leilão, Sumaré Leilões pelo telefone (61) 3246-5715 ou e-mail: atendimento.tjdft@gustavomorettoleiloeiro.com.br.

13.2. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados através da plataforma.

13.3. 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 Código de Processo Civil e em site especializado do gestor do leilão e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

13.4. 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.

13.5. Para conhecimento de todos os interessados é lavrado o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, nas páginas www.gustavomorettoleiloeiro.com.br, www.sumareleiloes.com.br e www.publicjud.com.br, em atenção ao exposto no art. 887, §2º do CPC.

13.6. O presente edital de leilão judicial é lavrado por determinação do Juízo, elaborado e conferido pelo Leiloeiro Oficial.

Dr. Edmar Fernando Gelinski

Juiz de Direito da 2º Vara Cível de Águas Claras

