



Número: **0718305-10.2023.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia**

Endereço: **QNM 11, sala 222, 1 andar, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF, CEP: 72215-110**

Última distribuição : **13/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 66.606,28**

Processo referência: **2014.03.1.009839-2**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>W. G. N. C. (EXEQUENTE)</b>	
	<b>THALITA DA SILVA BEZERRA (ADVOGADO) MARIA DAS NEVES SOUSA DO NASCIMENTO (REPRESENTANTE LEGAL)</b>
<b>WESTER CARVALHO AMARAL (EXECUTADO)</b>	

Outros participantes	
<b>MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)</b>	
<b>SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
236947927	23/05/2025 15:46	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia**

QNM 11, Sala 122, 1º andar, Ceilândia, Brasília - DF - CEP: 72.215-110

Telefones: (61) 3103-9330 / 3103-9331 - e-mail: 01vfamilia.ceilandia@tjdft.jus.br

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00.

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL****1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia-DF****Processo nº: [0718305-10.2023.8.07.0003](#)****Exequente: W.G.N.****Representante legal: Maria das Neves Sousa do Nascimento – CPF: 017.251.473-86****Advogada: Dra. Thalita da Silva Bezerra - OAB/DF nº 66.756****Executado: Wester Carvalho do Nascimento – CPC: 305.130.221-04****Advogado: Defensora Pública do Distrito Federal**

A Excelentíssima Sra. Dra. **INDIARA ARRUDA DE ALMEIDA SERRA**, Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia/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)**

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

**1º Leilão: 24 de junho 2025 às 15h40**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, **avaliação do imóvel no valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID. 214521768).** 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: 26 de junho 2025 às 15h40**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação, por força do parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil (decisão de ID. [219794307](#)).**

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:** Imóvel situado na QR 327, Conjunto 05, Lote 04, Samambaia Sul/DF, CEP: 72.311-105, Matrícula nº 161204, Livro 2-Registro Geral, do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. Metragem: 5,00m de frente; 11,00m de fundos; 18,00m de lateral direita; 12,00m lateral esquerda; 8,485m pelo chanfro; totalizando 180m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a via pública, pelos fundos com o lote 06, pela lateral direita com o lote 02, pela lateral esquerda pela via pública, pelo chanfro com via pública, todos do mesmo conjunto e quadra. O Lote possui as seguintes edificações:

- 1 (uma) quitinete com 2 (dois) quartos, banheiro e sala conjugada com cozinha, piso todo em cerâmica, a pintura está bem antiga, o banheiro possui cerâmica no piso e nas paredes, janelas e portas de veneziana. Na frente há uma varanda que dá para a rua (lateral esquerda) com piso em cerâmica e coberta até a grade do lote.
- 1 (uma) quitinete com 2 (dois) quartos, banheiro e cozinha americana. Parte da cozinha conjugada está descoberta. Há uma abertura bem grande na parede que divide esta quitinete com a primeira. Está sem água e sem instalação de luz. O piso é em cerâmica e a pintura está bem estragada. Possui as portas e janelas em veneziana. Esta quitinete possui saída pela lateral esquerda.
- 1 (uma) quitinete com 2 (dois) quartos, banheiro, sala e cozinha.
- 1 (uma) quitinete com 1 (um) quarto, banheiro e varanda.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID. [214521768](#)).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O próprio devedor/executado, Wester Carvalho do Nascimento – CPC: 305.130.221-04

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS:** Conforme certidão positiva de débitos, ID. [224265044](#), o imóvel possui o total de R\$ 3.684,82 (três mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) em débitos vencidos de IPTU/TLP.

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): R.7/161.204 - Penhora referente ao Processo [0718305-10.2023.8.07.0003](#) da 1ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia-DF**

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 74.149,72 (setenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos), atualizado até 13/11/2024 (ID. [217665727](#)).

**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](http://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 lançamentos 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 lance (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: [scostanetleilao@gmail.com](mailto:scostanetleilao@gmail.com).

**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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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](http://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.

E, para que chegue ao conhecimento das partes e demais interessados, expediu-se o presente edital, devidamente assinado e publicado, como determina a lei.

Eu, Marcelo Rodrigues Silva, Técnico Judiciário, Matrícula 312.628, o digitei e expedi. Assinado pelo Diretor de Secretaria, por determinação judicial.

Ceilândia/DF, sexta-feira, 23 de maio de 2025, às 15h35.

RODOLPHO CÂMARA DA SILVA  
Diretor de Secretaria

SIGILOSO

