

**Leilão ID: 18537**

**Título do leilão: CASA EM SAMAMBAIA SUL**

**Condições de Venda:**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**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:** Thalita da Silva Bezerra | OAB DF nº 66.756

**Executado:** Wester Carvalho do Nascimento - CPC: 305.130.221-04

**Advogado:** Defensora Pública

O Excelentíssimo Sr. Dr. **CAIO TODD SILVA FREIRE**, Juiz de Direito 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](mailto:scostanetoleilao@gmail.com), site: [www.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.com.br).

**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, ou seja, R\$136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais)**, conforme 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 n. 161204. 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>. O lote limita-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. Todos do mesmo conjunto e quadra.

O Lote possui as seguintes edificações:

- 1 (uma) kitnet 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) kitnet com 2 (dois) quartos, banheiro e cozinha americana. Parte da cozinha conjugada está descoberta. Há uma abertura bem grande na parede que divide esta kitnet 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 kitnet possui saída pela lateral esquerda.

- 1 (uma) kitnet com 2 (dois) quartos, banheiro, sala e cozinha.

- 1 (uma) kitnet com 1 (um) quarto, banheiro e varanda

**Avaliação do imóvel no valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id 214521768).**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Id 214521768).**

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O próprio devedor

**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, 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): Não há informações no processo.

**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 28/09/2024 (**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.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.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 lances 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 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: [scostanetoleilao@gmail.com](mailto: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](http://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.

---

**CAIO TODD SILVA FREIRE**

Juiz de Direito