



Número: **0711601-60.2023.8.07.0009**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Samambaia**

Última distribuição : **21/07/2023**

Valor da causa: **R\$ 26.000,00**

Assuntos: **Alienação Judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>MANOEL DA COSTA VIEIRA (AUTOR)</b>	
<b>MARIA JOAQUINA NUNES DA COSTA (REU)</b>	
	<b>CLEIDE DOS SANTOS OLIVEIRA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
193625933	18/04/2024 08:45	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

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

1ª Vara Cível de Samambaia  
Quadra 302 Conjunto 1, SALA 3.25, 3 andar, ala SUL, Samambaia Sul  
(Samambaia), BRASÍLIA - DF - CEP: 72300-631  
Telefone: (61) 3103-2700  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

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

**Processo nº:** 0711601-60.2023.8.07.0009

**Exequente:** MANOEL DA COSTA VIEIRA – CPF: [483.914.411-72](#)

**Advogados:** DEFENSORIA PÚBLICA

**Executado:** MARIA JOAQUINA NUNES DA COSTA - CPF: [428.181.171-00](#)

**Advogado:** [CLEIDE DOS SANTOS OLIVEIRA - OAB DF32052-A](#)

O Excelentíssimo Sr. Dr. MÁRIO JOSÉ DE ASSIS PEGADO, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível de Samambaia/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:** abertura no dia 13 de maio de 2024 às 12:30min, 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. 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:** abertura no dia 16 de maio de 2024 às 12:30min, 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil 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:**

IMÓVEL - QR 405 Conjunto 28 CASA, 16, Samambaia Norte, registrado junto ao Cartório de Imóveis do 3º Ofício, Matrícula nº 163782, medindo 8,00 m de frente, 8,00 m de fundos, 18,00 m pela lateral direita, 18,00 m pela lateral esquerda, ou seja, 144,00 m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com área pública, pelos fundos com os lotes 13 e 19, pela lateral direita com o lote 17, pela lateral esquerda com o lote 15, todos do mesmo conjunto e quadra. O lote possui uma edificação de dois pavimentos. O andar de baixo, possui uma garagem para dois carros, sala de estar, cozinha, um quarto, um banheiro social, e área de serviço. O andar superior possui acesso por duas escadas, uma na parte da frente (externa), e outra nos fundos (interna), e é constituído por uma sala de estar, uma área contendo uma cozinha e uma sala, dois quartos, uma suíte, e dois banheiros sociais. O piso interno é todo em cerâmica e todos os pavimentos possuem laje. (ID. 170544763).

**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 à arrematação 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).

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (Art. 886, VI, CPC): Não há informações nos autos.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), atualizado até 31/08/2023 (Id 170544763).

**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 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.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.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.



MÁRIO JOSÉ DE ASSIS PEGADO

Juiz de Direito

**- assinado e datado eletronicamente -**

---

