



Número: **0700846-02.2022.8.07.0012**

Classe: **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião**

Endereço: **CMA 04, sala 120, 1 andar, Centro (São Sebastião), BRASÍLIA - DF, CEP: 71691-075**

Última distribuição : **06/02/2022**

Valor da causa: **R\$ 150.000,00**

Assuntos: **Alienação Judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>JOSE DIAS DE ANDRADE (REQUERENTE)</b>	
	<b>ANDREA CRISTINA PEREIRA FERREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b> <b>FERNANDA ALMEIDA BARBOSA (ADVOGADO)</b>
<b>ANA BORGES DE OLIVEIRA (REQUERIDO)</b>	

Outros participantes	
<b>LUCIANO GONCALVES BORBA ASSUNCAO (LEILOEIRO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
225335013	10/02/2025 16:32	<a href="#">Edital</a>	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**1VCFAMOSSB** - 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião

CMA 04, sala 120, 1 andar, Centro, São Sebastião/DF, CEP: 71691-075

Contato: (61) 31032819 1vcivel.saosebastiao@tjdft.jus.br - 12h às 19h

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL****1ª VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE SÃO SEBASTIÃO-DF****Número do processo: 0700846-02-2022.8.07.0012****Classe: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS (52)****EXEQUENTE: JOSÉ DIAS DE ANDRADE****EXECUTADOS: ANA BORGES DE OLIVEIRA**

A Excelentíssima Sra. Dra. Jaqueline Mainel Rocga de Macedo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção, inscrito na JUCIS/DF sob o n. 75/2016, através do portal [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br), com endereço comercial na Rua 4B, Chácara 110, CEP: 72.006-259 – Vicente Pires/DF, telefone: 61 99669-7402 e e-mail [judicial@lucianoborba.com.br](mailto:judicial@lucianoborba.com.br).

**DATAS E HORÁRIOS**

**1º leilão:** inicia-se no dia 18/02/2025, às 15h00min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou maior que o valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, serguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.



**2º leilão:** inicia-se no dia 21/02/2025, às 15h00min, aberto por, no mínimo, 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação devendo ser depositado no mínimo 30% (trinta por cento) de entrada e o restante pago no prazo máximo de 15 (quinze) sob pena de invalidação do leilão público, nos termos da Decisão ID 182431533 - Pág. 1. *Poderá o arrematante prestar como garantia a fiança bancária (art. 885, do CPC) Qualquer outra garantia pretendida pelo arrematante dependerá de prévia autorização judicial. ID 219449408 – Pág. 1*

O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 236/2016 do CNJ). Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. |

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no site [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br) e imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos *via e-mail*. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação (art. 892, § 2º, do CPC).

Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de ofertas, terá preferência o cônjuge, companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote nº 02, Conjunto 14, da Quadra 103, destinado ao uso Misto 1, do Bairro Residencial Oeste, do Núcleo Urbano de São Sebastião, (cidade de São Sebastião) medindo: 10,054m pela frente; 9,981m pelo fundo; 20,032m pela lateral direita e 20,123m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 201,021m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o Lote nº 20, pela lateral direita com o Lote nº 01 e pela lateral esquerda com o lote 03 . Matrícula 144277 Cartório 2º Registro de Imóveis DF. ID. 162604514 – Pág.1

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ID 168825331 - Pág. 1.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não consta informações nos Autos do Processo

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Na certidão de Ônus ID nº 162604514-Pág.1, não constam ônus. Não constam nos autos do processo mais nenhum outro ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado buscar a Certidão de Ônus atualizada do imóvel.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (ITR/TLP) e OUTRAS:** Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os



débitos anteriores à arrematação de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º, do artigo 908 do CPC e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e §2º, do Código de Processo Cível e Art. 130, § único, do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). ID 142890621 - Pág. 1.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site [www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br). Para o cadastro de pessoa física é necessário anexar a cópia dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma; se for pessoa jurídica CNPJ, contrato social, RG, CPF do representante legal e comprovante de endereço, assinar o contrato do site e reconhecer firma (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). Os interessados na arrematação, só poderão efetuar lances, após a aprovação do cadastro no site e aceite dos termos do leilão, no prazo máximo de 24 horas da abertura da etapa dos lances. Caso sejam leiloados mais de um bem, terá prioridade o interessado que der lance na totalidade dos bens do leilão, conforme o artigo 893 do CPC/15 (Art. 893).

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.). O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. 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 Cível).

**Pagamento e recibo de arrematação:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 em favor do Juízo desta 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião-DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago mediante pagamento de guia de depósito judicial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [leiloeiro@lucianoborba.com.br](mailto:leiloeiro@lucianoborba.com.br).

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 da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).



**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 236/CNJ), mediante depósito judicial. 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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pelo telefone (61) 99669-7402, ou e-mail [leiloeiro@lucianoborba.com.br](mailto:leiloeiro@lucianoborba.com.br). Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT ([www.tjdft.ius.br](http://www.tjdft.ius.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. 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. Pelo presente, ficam também intimados executados, cônjuges, todos os credores, e outros tantos interessados, eventuais ocupantes, caso não sejam encontrados, para intimação, sendo considerados intimados com a publicação do edital conforme Lei n. 5.741/71.

JAQUELINE MAINEL ROCHA DE MACEDO

Juíza de Direito

