

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - DIREITOS POSSESSÓRIOS DE IMÓVEL**ORIGEM: SEGUNDA VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE SÃO SEBASTIÃO/DF****NÚMERO DO PROCESSO: 0703272-84.2022.8.07.0012**

CLASSE JUDICIAL: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

REQUERENTE: LINDAMAR MACEDO DE OLIVEIRA

REQUERENTE ESPÓLIO DE: IAGO DE OLIVEIRA SALGADO

REPRESENTANTE LEGAL: LINDAMAR MACEDO DE OLIVEIRA

REQUERIDA: TAMIRES OLIVEIRA SALGADO

REQUERIDA: ARIANA MARISA DE JESUS BARBOSA FERREIRA

O Excelentíssimo Sr. **WANDER LAGE ANDRADE JUNIOR**, Juiz de Direito da 2ª 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(o) 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 **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, CPF **264.704.706-53** e inscrição **JCDF/050**, através do portal **www.luizleiloes.com.br**, E-mail contato@luizleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 27/05/2025, às 15h40min., aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao 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 30/05/2025, às 15h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação. 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 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos possessórios sobre o imóvel situado no(a) RUA 03, LOTE 220, BAIRRO JOÃO CÂNDIDO, SÃO SEBASTIÃO/DF, CEP: 71693-201. Conforme laudo de avaliação ID 154880266, composto de uma casa de 2 quartos, sala, cozinha, 1 banheiro social, área de serviço, 1 garagem. Há também no mesmo lote duas quitinetes, constituídas de um cômodo e banheiro, a área do imóvel é de 200m², aproximadamente.

Fiel Depositário: TAMIRES OLIVEIRA SALGADO - CPF: 860.819.655-70 E OUTROS.



AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado por R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme ID 154880266.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Imóvel não possui matrícula, não sendo possível informar penhoras e pendências.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá à parte interessada 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 (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 Civil e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

As despesas necessárias para os atos de expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil)

(IPTU/TLP): Inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 47460954.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), conforme ID 148500423.

CONDIÇÕES DE VENDA: Para participar do leilão eletrônico no site www.luizleiloes.com.br, o USUÁRIO deverá preencher todos os campos obrigatórios em CADASTRE-SE, estar de acordo com o Termo de Adesão e encaminhá-lo assinado juntamente com os documentos solicitados para o e-mail cadastro@luizleiloes.com.br em até 48h antes do início do leilão.

Após análise dos documentos, verificação e comprovação dos dados cadastrais, o Leiloeiro enviará um e-mail ao USUÁRIO confirmando a validade do seu cadastro, autorizando o primeiro login e a oferta de lances.

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. 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).

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 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. **E encaminhar os comprovantes dos pagamentos para o e-mail contato@luizleiloes.com.br, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (artigo 26 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016).**O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo Leiloeiro.

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). 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 pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – contato@luizleiloes.com.br

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tidft.ius.br). nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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.

Dado e Passado nesta cidade de São Sebastião - DF, 4 de abril de 2025, 16:27:58.

WANDER LAGE ANDRADE JUNIOR

Juiz de Direito

(Documento Assinado Digitalmente)

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
----	--------	------	-------------------



Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 07/04/2025 08:55:09
Número do documento: 2504041633250000000210670778
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2504041633250000000210670778>
Assinado eletronicamente por: WANDER LAGE ANDRADE JUNIOR - 04/04/2025 16:33:25