29/07/2025

Número: **0702059-88.2018.8.07.0010**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria**
Endereço: **QR 211, sala 1.10, 1 andar, ala A, Santa Maria, BRASÍLIA - DF, CEP: 72511-100**
Última distribuição : **24/05/2018**
Valor da causa: **R$ 110.000,00**
Processo referência: **0702059-88.2018.8.07.0010**
Assuntos: **Alienação Judicial, Assistência Judiciária Gratuita**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MILTON DE SOUZA DIAS (EXEQUENTE)	
	JOÃO GOMES PEREIRA (ADVOGADO) MARCELINA DE SOUSA DIAS (REPRESENTANTE LEGAL)
SELENE LOPES DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	GUSTAVO COELHO MENDES (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
DANIEL OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
244068213	25/07/2025 15:56	Edital	Edital
244068230	25/07/2025 15:56	Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (Mat. 5.	Anexo
244068231	25/07/2025 15:56	Portal de Serviços da Receita - Secretaria de Fazenda do Distrito Federal	Anexo

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
1VCFOSSMA 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria
QR 211, sala 107, 1 andar, ala A, Santa Maria, BRASÍLIA - DF - CEP: 72511-100
Telefone: (61) 3103-5706 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00 email: 1vcivel.sta@tjdft.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

PROCESSO N.: 0702059-88.2018.8.07.0010 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Autor(es)/Exequente(s): MILTON DE SOUZA DIAS (CPF: 443.931.801-00) POR SUA REPRESENTANTE LEGAL MARCELINA DE SOUSA DIAS (CPF: 210.153.411-87)
Advogado(s): JOAO GOMES PEREIRA - OAB/ DF 14472-A
Réu(s)/Executado(s): SELENE LOPES DE OLIVEIRA (CPF: 563.427.641-15)
Advogado(s): GUSTAVO COELHO MENDES – OAB/DF 38200-A
Terceiro(s) Interessado(s): MINISTÉRIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

A Excelentíssima Sra. Dra. JACKELINE CORDEIRO DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria/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 ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma Eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial DANIEL OLIVEIRA JUNIOR, devidamente inscrito na JUCIS-DF sob n.º 114/2021, através do portal www.doleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS

1º leilão: inicia-se no dia 26/08/2025 às 16:20 horas, 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, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: inicia-se no dia 29/08/2025 às 16:20 horas, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. 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(S) BEM(NS): Direitos possessórios sobre o imóvel localizado na QR 308, Conjunto A, Casa 06, em Santa Maria/DF, medindo aproximadamente 7,5m de frente x 16,6m de fundos, perfazendo um total aproximado de 125m². O lote de terreno limita-se pela frente com via pública, e pelos fundos e pela direita e esquerda com outros lotes. Benfeitorias.: Casa edificada, com garagem e área dos fundos, perfazendo um total de 125m², aproximadamente, de área construída. Composta de sala, corredor, três quartos, banheiro, cozinha e garagem, possuindo ainda uma pequena edícula nos fundos como área de serviço e um canteiro. A sala possui o piso de cerâmica simples pequena, as paredes de cimento rebocado, uma porta veneziana com vidro e uma janela veneziana com grade, um bocal de lâmpada e o teto é de vigota com telhas Eternit. O corredor possui piso de cerâmica simples pequena, as paredes de cimento rebocado e o teto é de vigota com telhas Eternit. Os três quartos possuem piso de cerâmica simples pequena, paredes de cimento rebocado, portas de madeira, janelas venezianas com grandes, sendo que um dos quartos além da grade possuí vidro, interruptores de tomada e bocais de luz, e o teto é de vigota com telhas Eternit. O banheiro possui cerâmica simples pequena no piso e nas paredes até a altura do vitro veneziano, sendo que o restante das paredes é de cimento rebocado. O banheiro ainda possui vaso acoplado, chuveiro elétrico, pia, torneiras, armário com espelho, vitro basculante veneziano, porta de madeira, uma tomada, bocal de luz, porta toalha e papeleira. O teto é de vigota com telhas Eternit. A cozinha possuí piso de cerâmica simples pequena, paredes de cimento rebocado, uma bancada simples com pia e torneira, bocal de luz, porta veneziana nos fundos, janela veneziana com grade, tomadas e interruptores e o teto é de vigota com telhas Eternit. O canteiro é bem pequeno com cimento rebocado, e o muro dos fundos é de tijolos com algum cimento grosso. A área de serviço trata-se de uma pequena casa nos fundos feita apenas de tijolos com janela basculante veneziana. A garagem possui parte do piso de cimento batido e parte do piso de cerâmica simples pequena igual à da casa toda, paredes de cimento rebocado e bocal de luz. A casa está inacabada e o estado de conservação e uso não está muito bom. A estrutura da casa também aparenta ser precária. O imóvel se encontra em estado regular de conservação e uso. **Obs. 01**: O lote está murado com muro de tijolos e cimento grosso e possuí portão de ferro com pintura verde desgastada, grades na parede de tijolos com cimento da entrada e porta gradeada no portão. **Obs. 02:** imóvel acima descrito não possui registro imobiliário, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar a regularização do registro do imóvel com a abertura da matrícula.

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 11 de julho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): débitos na prefeitura no valor R$ 736,94 (setecentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos), consultado em 20/07/2025; outros eventuais ônus poderão ser informados até a data do leilão.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/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 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 Cível e Art. 130, Par. Único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 10 de maio de 2018, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 30. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.doleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem

direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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 Cível).

Pagamento e recibo de arrematação: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço 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 da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria/DF, que poderá ser emitida pelo leiloeiro.

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes de iniciados os leilões, sendo para o 1º Leilão, até as 26/08/2025 às 16:20 horas e/ou para arrematação no 2º Leilão, até as 29/08/2025 às 16:20 horas, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado **desde que apresentada proposta por escrito até o início de cada leilão, a qual estará sujeita a aceitação do(a) Juiz(a).** As propostas deverão ser apresentadas diretamente ao até o horário de início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, até o horário de início do segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada; Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA; Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Obs.: As propostas de pagamento do lance à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o art. 895, § 7º do CPC.

Comissão do leiloeiro: A comissão do leiloeiro, prevista em lei ou fixada pelo juízo da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, bem como eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. o Leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, fincando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016

do CNJ.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Conforme o provimento Judicial 51/2020, o Leiloeiro Oficial poderá usufruir da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil.

Em relação aos lances ocorridos de forma presencial e online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, fincando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Dúvidas e esclarecimentos: contatar com o Leiloeiro pelo telefone 0800-707-9339 ou e-mail contato@doleiloes.com.br. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao **e-mail contato@doleiloes.com.br.**

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.jus.br). nos termos do art. 887, §1° 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.

Santa Maria/DF, 25 de julho de 2025.

Jackeline Cordeiro de Oliveira
Juíza de Direito

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)

Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural

Consulta de certidão

Permite consultar e emitir 2ª via de CND e CPEND por data de emissão ou validade para o CIB pesquisado.
Abrange certidões emitidas a partir de 22/01/2018 nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014.

CIB:
3.414.391-2

Pesquisa:
- (●) Data de validade
- ( ) Data de emissão

Período a partir de 22/01/2018:
22/01/2019 a 01/07/2025

Consultar Limpar

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 29/07/2025 08:38:44
Número do documento: 25072515565500000000221772506
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072515565500000000221772506
Assinado eletronicamente por: JACKELINE CORDEIRO DE OLIVEIRA - 25/07/2025 15:56:56

Consulta de certidão

Não existe certidão emitida para os dados consultados.

Ok

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 29/07/2025 08:38:44
Número do documento: 25072515565500000000221772506
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072515565500000000221772506
Assinado eletronicamente por: JACKELINE CORDEIRO DE OLIVEIRA - 25/07/2025 15:56:56

Emissão de documentos de arrecadação - DAR IPTU/TLP

Portal da Receita - DF / Serviços Área Publica / Emissão de Guias / Emitir IPTU/TLP

Dados do Imóvel

Inscrição:

46632824

Nome ou Razão Social:

MILTON DE SOUZA DIAS

Endereço:

SANTA MARIA QD 308 CJ A LT 6

Lista de débitos

Selecione o Tributo:

IPTU/TLP

Ano	Cota	Valor	Multa	Juros	Outros	ValorTotal		
2024	CDA 50251598020 IPTU	150,60	15,06	22,07	18,77	206,50	Boleto	Linha Dig
2024	CDA 50253199972 TLP	110,18	11,01	16,14	13,73	151,06	Boleto	Linha Dig
2023	CDA 50241172403 IPTU	145,34	14,53	39,49	19,93	219,29	Boleto	Linha Dig

Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 29/07/2025 08:38:44
Número do documento: 25072515565600000000221772507
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072515565600000000221772507
Assinado eletronicamente por: JACKELINE CORDEIRO DE OLIVEIRA - 25/07/2025 15:56:56

2023	CDA 50242953816 TLP	106,10	10,61	28,83	14,55	160,09	Boleto	Linha Dig

Itens/pagina 10 1 - 4 de 4

Voltar