



**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**2ª Vara Cível de Ceilândia**

Telefone: (61) 3103-9415

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

**EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

---

Processo nº: 0724646-86.2022.8.07.0003

Exequente: DANIELE FABIOLA OLIVEIRA DA SILVA - CPF: 516.072.471-00

Advogado: DANIELE FABIOLA OLIVEIRA DA SILVA - OAB DF33966-A

Executado: ELI NONATO DA SILVA - CPF: 032.887.301-20

ELISIANE VIEIRA DA SILVA - CPF: 027.521.871-65 (REPRESENTANTE LEGAL)

O EXCELENTÍSSIMO SR. DR. ITAMAR DIAS NORONHA FILHO, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE CEILÂNDIA, faz saber a todos os terceiros interessados quanto ao presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), Processo nº 0724646-86.2022.8.07.0003, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, torna público o presente Edital, que nos dias e horários abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito 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](http://www.luizleiloes.com.br), E-mail [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br).

**DATA E HORÁRIOS**



Este documento foi gerado pelo usuário 264.\*\*\*.\*\*\*-53 em 04/09/2024 15:59:35

Número do documento: 24090415575800000000191556398

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24090415575800000000191556398>

Assinado eletronicamente por: LUCIO RODRIGUES - 04/09/2024 15:57:58

1º leilão: inicia-se no dia 07/10/2024 às 14h30min, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação - R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), ID 186687718. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236 CNJ, de 13 de julho de 2016). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: 10/10/2024 às 14h30min, aberto por mais 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 70% do valor da avaliação, ID 202405384. 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 lances 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 AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL, QNP 32, CONJUNTO “T”, LOTE 25, CEILÂNDIA/DF, matrícula nº 74.597, Livro 2 do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, medindo 15.000m pelos lados Norte e Sul, 9.000m pelos lados Leste e Oeste, com área total de 135.000m², limitando-se à Norte com via pública, à Sul com o lote 26 do conjunto “V”, à Leste com o lote 23 e à Oeste com o lote 27, e respectiva CASA RESIDENCIAL nele edificada com área construída de 33.050m², composta de sala, cozinha, banheiro social, dois quartos, área de serviço e circulação.**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), ID 186687718.**

**ÔNUS: Matrícula nº74.597, Livro 2, do Cartório do 6º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, onde consta R.3 - PENHORA - datada de 3 de junho de 2024, expedido pela 2º Vara Cível de Ceilândia/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0724646-86.2022.8.07.0003, proposta por DANIELE FABIOLA OLIVEIRA DA SILVA, CPF nº 516.072.471-00, contra espólio de ELI NONATO DA SILVA, CPF nº 032.887.301-20 representado por ELISIANE VIEIRA DA SILVA, CPF nº 027.521.871-65, os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$38.433,13. ID 206065934.**

**DEPOSITÁRIO FIEL: ELI NONATO DA SILVA, representado por ELISIANE VIEIRA DA SILVA.**

**VISITAÇÃO – O imóvel se encontra ocupado e a visitação deverá ser agendada em horário comercial com o depositário fiel.**

**CONDIÇÕES DE VENDA - 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. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no portal do Leiloeiro.**

**PAGAMENTO - 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 - art. 884, inciso IV, do CPC), após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável a ser fornecida pelo Leiloeiro. E encaminhar os comprovantes dos pagamentos para o e-mail contato@luzleiloes.com.br, sob pena de se desfazer a arrematação, informando o Leiloeiro os lances 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).**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO - O Arrematante deverá pagar a título de comissão ao Leiloeiro nomeado, o valor correspondente a 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). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro devolverá ao Arrematante o**



valor recebido a título de comissão, com os acréscimos legais previstos para a conta judicial do banco onde fora depositado o valor do lance vencedor.

**PARCELAMENTO** - O pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações. As propostas de parcelamento deverão ser apresentadas ao leiloeiro até o início do leilão correspondente e conter, em qualquer hipótese: o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento (obrigatória a consulta ao Art. 895, do Código de Processo Civil).

**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 30748100.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$38.433,13 (trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e três reais e treze centavos), ID 183930648.

**PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Para participar do leilão eletrônico no site [www.luizleiloes.com.br](http://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](mailto: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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98166-8088 / 98334-1300 ou e-mail – [contato@luizleiloes.com.br](mailto:contato@luizleiloes.com.br)

FICA INTIMADO O EXECUTADO ELI NONATO DA SILVA, CPF nº 032.887.301-20 representado por ELISIANE VIEIRA DA SILVA, CPF nº 027.521.871-65 e demais interessados das designações supra. Será o presente edital, por extrato, afixado no local apropriado e publicado no portal na forma da lei.

Dado e passado nesta cidade de Ceilândia - DF, Quarta-feira, 04 de Setembro de 2024 15:52:07. Eu, Lucio Rodrigues, Diretor de Secretaria, subscrevo.

LUCIO RODRIGUES  
Diretor de Secretaria

