



Número: **0729682-41.2024.8.07.0003**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Ceilândia**

Endereço: **QNM 11, Área Esp. 01, Sala 257, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF, CEP: 72215-110**

Última distribuição : **24/09/2024**

Valor da causa: **R\$ 368.000,00**

Assuntos: **Extinção, Condomínio**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ (REQUERENTE)	
PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO (REQUERIDO)	
	THIAGO DA CRUZ FREITAS (ADVOGADO)

Outros participantes
FABIO MANOEL GUIMARAES (LEILOEIRO)

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
288764868	28/08/2026 15:30	Juntada de edital leilojus	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

Expedientes	
(39283498) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Central de Mandados Prazo 15 dias	
(40009226) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 22/11/2024 22:29 Prazo 35 dias	11/02/2025 23:59 (para manifestação)

(40403998) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema LEONEL BORBA MAGALHAES registrou ciência em 29/11/2024 16:23 Prazo 0	
(40910656) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Central de Mandados Prazo 15 dias	
(41207729) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 20/01/2025 13:18 Prazo 35 dias	14/03/2025 23:59 (para manifestação)
(41248681) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 21/01/2025 14:21 Prazo 0	
(41411443) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Central de Mandados MATEUS SAMPAIO DOS REIS ALENCAR registrou ciência em 06/02/2025 17:47 Prazo 15 dias	27/02/2025 23:59 (para manifestação)
(42161499) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Diário Eletrônico (28/02/2025 14:11) registrou ciência em 06/03/2025 00:00 Prazo 15 dias	27/03/2025 23:59 (para manifestação)
(42467898) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (17/03/2025 17:29) registrou ciência em 20/03/2025 00:00 Prazo 5 dias	27/03/2025 23:59 (para manifestação)
(42467899) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema LEONEL BORBA MAGALHAES registrou ciência em 18/03/2025 11:51 Prazo 5 dias	25/03/2025 23:59 (para manifestação)
(42944506) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (04/04/2025 11:22) registrou ciência em 08/04/2025 00:00 Prazo 15 dias	07/05/2025 23:59 (para manifestação)
(42944507) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 07/04/2025 07:50 Prazo 15 dias	06/05/2025 23:59 (para manifestação)

(43706291) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 14/05/2025 13:46 Prazo 30 dias	27/06/2025 23:59 (para manifestação)
(43801235) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (15/05/2025 23:43) registrou ciência em 20/05/2025 00:00 Prazo 5 dias	27/05/2025 23:59 (para manifestação)
(49371264) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 27/01/2026 16:56 Prazo 15 dias	20/02/2026 23:59 (para manifestação)
(49371265) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (27/01/2026 15:35) registrou ciência em 29/01/2026 00:00 Prazo 15 dias	24/02/2026 23:59 (para manifestação)
(50077723) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Central de Mandados	
(50778997) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (26/03/2026 14:52) registrou ciência em 30/03/2026 00:00 Prazo 0	
(50778998) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 26/03/2026 17:24 Prazo 0	
(51143977) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Central de Mandados Prazo 15 dias	
(51750055) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Central de Mandados THIAGO DANIEL SANTOS DE LIMA registrou ciência em 01/06/2026 15:17 Prazo 15 dias	25/06/2026 23:59 (para manifestação)
(52996601) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema LEONEL BORBA MAGALHAES registrou ciência em 03/07/2026 14:29 Prazo 10 dias	17/07/2026 23:59 (para manifestação)
(52996602) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (01/07/2026 17:44) registrou ciência em 03/07/2026 00:00 Prazo 5 dias	10/07/2026 23:59 (para manifestação)

(53656453) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (28/07/2026 13:20) registrou ciência em 30/07/2026 00:00 Prazo 5 dias	06/08/2026 23:59 (para manifestação)
(53656454) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 28/07/2026 17:58 Prazo 0	
(54045988) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (13/08/2026 16:40) registrou ciência em 17/08/2026 00:00 Prazo 0	
(54045989) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema MARCILENE CRISTINA MOTTA registrou ciência em 14/08/2026 06:53 Prazo 0	
(54454129) PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO Diário Eletrônico (28/08/2026 15:30)	08/09/2026 23:59 (para manifestação)
(54454130) THIAGO DA CRUZ FREITAS Diário Eletrônico (28/08/2026 15:30)	08/09/2026 23:59 (para manifestação)
(54454131) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Diário Eletrônico (28/08/2026 15:30)	08/09/2026 23:59 (para manifestação)
(54454132) FABIO MANOEL GUIMARAES Diário Eletrônico (28/08/2026 15:30)	08/09/2026 23:59 (para manifestação)
(54454136) MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ Sistema Prazo 0	08/09/2026 23:59 (para manifestação)

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 2ª VARA CÍVEL DE CEILÂNDIA****Processo: 0729682-41.2024.8.07.0003****Autor(es)/Exequente(s): MARIA DE FATIMA HONORA DA CRUZ****Réu(s)/Executado(s): PLACIDO DIAS DOS SANTOS FILHO****Advogado(s): THIAGO DA CRUZ FREITAS (73121DF)****Código Leilojus: #2495**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Itamar Dias Noronha Filho**, Juiz(a) de Direito da **2ª VARA CÍVEL DE CEILÂNDIA**, 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 o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal www.fabioleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**, portador(a) do CPF nº **397.427.509-63**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **109**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **28 de setembro de 2026**, às **16h20min**, por valor equivalente ou superior a **100,00%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **1 de outubro de 2026**, às **16h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

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 **leiloeiro(a)** 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 E AVALIAÇÃO DO BEM

•Imóvel residencial situado na QNP 26, Conjunto T, lote 16-A (dezesseis-A), Ceilândia/DF, com área total de 132,75m², medindo 8,76m de frente 8,92m de fundo 14,95m pela lateral fundo com o lote 15-A do conjunto R, lateral direita com o lote 18 do conjunto T e lateral esquerda com o lote 16 do conjunto T. Benfeitorias.: Imóvel Residência edificado em 2 (dois) andares (sobrado), com estrutura sólida em 2 (duas) lajes e telhado em fibrocimento (amianto) dotado de cobertura total. Composto por cômodos amplos e bem distribuídos, totalizando a seguinte disposição interna e externa: o pavimento térreo e interno composto por 03 (três) quartos amplos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de estar espaçosa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa integrada e 03 (três) banheiros sociais adicionais. Lazer e pavimento superior: 01 (uma) área especial voltada para lazer no terraço, equipada com 01 (um) banheiro privativo. Possui área de garagem coberta com capacidade para abrigar até 02 (dois) carros. Apresenta piso integralmente revestido em cerâmica em bom estado de conservação e pintura geral interna e externa bem conservada. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referias benfeitorias não constam registras na matrícula imobiliária, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel matriculado sob nº 24.879 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.. Dados do registro do imóvel: Não consta. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), conforme avaliação de ID 278146933.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Caberá ainda à parte interessada verificar outros débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) www.fabioleiloes.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(a) leiloeiro(a) 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 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 CEILÂNDIA, que poderá ser emitida pelo(a) leiloeiro(a).

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

A comissão devida ao(à) leiloeiro(a) será de **5.00% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, mediante pagamento de guia de depósito judicial, vinculado ao respectivo juízo, conforme Provimento Judicial 51/2020 do TJDF.

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.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

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(A) leiloeiro(a) fica desde já desobrigado(a) de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. O(A) leiloeiro(a) público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante,



sendo mero mandatário, ficando 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.

ATENÇÃO: o(a) leiloeiro(a) oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFR (www.tjdfr.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.

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

Nos termos do provimento Judicial 51/2020, o(a) leiloeiro(a) Oficial ou o arrematante poderão usufruir da assinatura eletrônica ou da assinatura digital no auto de arrematação utilizando certificado digital A3 ou equivalente, na forma da normatização do ICP-Brasil, conforme decisão judicial.

Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do(a) leiloeiro(a) em até 24 horas, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme Artigos 335 e 358 do Código Penal), informando também os lances 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, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na página do TJDFR (www.tjdfr.jus.br). Nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do(a) leiloeiro(a) 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.



Brasília, 28 de agosto de 2026.

Lucio Rodrigues

DIRETOR DE SECRETARIA Assinado por delegação.