



Número: **0014529-29.2012.8.07.0003**

Classe: **INVENTÁRIO**

Órgão julgador: **3ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia**

Endereço: **QNM 11, sala 202, 1 andar, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF, CEP: 72215-110**

Última distribuição : **07/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 100.937,64**

Assuntos: **Administração de herança, Inventário e Partilha, Assistência Judiciária Gratuita**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ANDREIA DA SILVA LIMA (REQUERENTE)	
GRAZIELLY BELISIO LUCENA DAMASCENA (HERDEIRO)	
	TANCREDO FILHO DE ARAUJO (ADVOGADO) CPF/CNPJ (ADVOGADO) MARIA APARECIDA FERREIRA CAVALCANTE (ADVOGADO) TEOSTENES ANTONIO RODRIGUES DAMACENO (ADVOGADO)
ADRIANA DA SILVA LIMA (REQUERENTE)	
	CPF/CNPJ (ADVOGADO) TANCREDO FILHO DE ARAUJO (ADVOGADO) MARIA APARECIDA FERREIRA CAVALCANTE (ADVOGADO)
REJANE LIMA ALVES (REQUERENTE)	
GERSON BELISIO DE LIMA (INVENTARIADO(A))	

Outros participantes	
MANDADO DE AVERIGUAÇÃO DE IMÓVEL IMÓVEL (INTERESSADO)	
EDUARDO TELES PEREIRA (INVENTARIANTE)	
	EDUARDO TELES PEREIRA (ADVOGADO)
AMELIA LUCENA DAMASCENA (INTERESSADO)	
MANDADO DE AVALIAÇÃO DOS BENS SITO À QNO-6, CONJUNTO A, LOTE 14-A (INTERESSADO)	
MANDADO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITO À - QNP-15, CONJUNTO H, CASA 40 (INTERESSADO)	
NATALIA NARITA NUNES DE FREITAS (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
284876240	28/07/2026 12:16	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 3ª VARA DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE CEILÂNDIA

Processo: 0014529-29.2012.8.07.0003

Autor(es)/Exequente(s): ANDREIA DA SILVA LIMA

Advogado(s): ALESSANDRO DOMINGOS DA CONCEICAO (41350DF), TANCREDO FILHO DE ARAUJO (10016DF), MARIA APARECIDA FERREIRA CAVALCANTE (34185DF)

Autor(es)/Exequente(s): GRAZIELLY BELISIO LUCENA DAMASCENA

Advogado(s): TANCREDO FILHO DE ARAUJO (10016DF), ALESSANDRO DOMINGOS DA CONCEICAO (41350DF), MARIA APARECIDA FERREIRA CAVALCANTE (34185DF), TEOSTENES ANTONIO RODRIGUES DAMACENO (69590DF)

Autor(es)/Exequente(s): ADRIANA DA SILVA LIMA

Advogado(s): ALESSANDRO DOMINGOS DA CONCEICAO (41350DF), TANCREDO FILHO DE ARAUJO (10016DF), MARIA APARECIDA FERREIRA CAVALCANTE (34185DF)

Réu(s)/Executado(s): GERSON BELISIO DE LIMA

Autor(es)/Exequente(s): REJANE LIMA ALVES

Advogado(s): ALESSANDRO DOMINGOS DA CONCEICAO (41350DF), TANCREDO FILHO DE ARAUJO (10016DF), MARIA APARECIDA FERREIRA CAVALCANTE (34185DF)

Interessado: EDUARDO TELES PEREIRA

Advogado(s): EDUARDO TELES PEREIRA

Código Leilojus: #2392

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Leonardo Maciel Foster, Juiz de Direito Substituto em exercício pleno neste Juízo**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES 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 <https://www.natalialeiloes.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **NATALIA NARITA NUNES DE FREITAS**, portador(a) do CPF nº **775.513.893-34**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **101**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **14 de setembro de 2026, às 13h00min**, por valor equivalente ou superior a **75,00%** 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 **17 de setembro de 2026, às 13h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **65,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **283307539**.

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 constituído pela Casa 40, Conjunto H, QNP 15, Ceilândia/DF. . Dados do registro do imóvel: 57.886. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 30640385.**

Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme avaliação de ID 283307539.

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

Caberá à parte interessada verificar a existência de outros débitos, ônus reais, gravames ou restrições incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos, nos termos do art. 18 da Resolução CNJ nº 236/2016.

Conforme determinação judicial, os débitos de IPTU e Taxa de Limpeza Pública (TLP) incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação serão suportados pelo espólio e satisfeitos com o produto da alienação, sub-rogando-se os respectivos créditos no preço da arrematação, na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O arrematante não responderá pessoalmente por esses débitos, permanecendo sob sua responsabilidade apenas os tributos e encargos cujo fato gerador ocorrer após a arrematação.

Quanto aos demais débitos eventualmente incidentes sobre o imóvel, inclusive aqueles de natureza propter rem, observar-se-á a legislação aplicável e as informações constantes dos autos.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 100.937,64 (cem mil e novecentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos),

Este documento foi gerado pelo usuário 775.***-34 em 25/08/2026 20:56:02

Número do processo: 0014529-29.2012.8.07.0003

Número do documento: 2607281216560000000258040961 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2607281216560000000258040961>

Assinado eletronicamente por: "LEONARDO MACIEL FOSTER - 28/07/2026 12:16:54

Perfil:



conforme consta no Cálculo de ID 283307539.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.natalialeiloes.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).

Nos termos da decisão de ID 283307539, a arrematação será realizada, preferencialmente, mediante pagamento à vista, facultada a apresentação de proposta de aquisição parcelada, desde que apresentada antes do início do leilão, observados os requisitos previstos no art. 895 do Código de Processo Civil.

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.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

- a) Nos termos da decisão de ID 283307539, o imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00.
- b) Na primeira hasta pública somente serão aceitos lances iguais ou superiores a R\$ 210.000,00 (75% da avaliação judicial).
- c) Caso a primeira hasta resulte infrutífera, na segunda hasta pública somente serão aceitos lances iguais ou superiores a R\$ 182.000,00 (65% da avaliação judicial).
- d) Não serão admitidos lances inferiores aos valores mínimos fixados judicialmente.
- e) Nos termos da decisão de ID 283307539, a arrematação será realizada, preferencialmente, mediante pagamento à vista, facultada a apresentação de proposta de aquisição parcelada, desde que apresentada antes do início do leilão, observados os requisitos previstos no art. 895 do Código de Processo Civil.
- f) A comissão da leiloeira corresponde a 5% sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante, além do valor do lance.
- g) O valor integral da arrematação será depositado em conta judicial vinculada aos presentes autos, vedado qualquer levantamento sem prévia autorização judicial.



h) Os débitos de IPTU e TLP incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação serão suportados pelo espólio e satisfeitos com o produto da alienação, sub-rogando-se os respectivos créditos no preço da arrematação. O arrematante não responderá pessoalmente por esses débitos, permanecendo sob sua responsabilidade apenas os tributos e encargos cujo fato gerador ocorrer após a arrematação.

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 3ª VARA DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES 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 julho de 2026.
Juiz Leonardo Maciel Foster