



Número: **0709329-93.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 906, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **09/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 377.275,29**

Processo referência: **0709329-93.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Inadimplemento, Espécies de Contratos, Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
VANILDA ALVARENGA DE CASTRO (EXEQUENTE)	
	INDIRA ERNESTO SILVA QUARESMA (ADVOGADO) MARTIM FRANCISCO RIBEIRO DE ANDRADA (ADVOGADO)
FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA (EXECUTADO)	
	NAJH YUSUF SALEH AHMAD E OUTROS (ADVOGADO)

Outros participantes	
RUI CARLOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	
	RUI CARLOS SANTOS SILVA (ADVOGADO)
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
241955384	07/07/2025 17:59	Edital	Edital

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

2ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º Andar, Ala A, Sala 906, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO PÚBLICO

O Doutor CARLOS EDUARDO BATISTA DOS SANTOS, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO os bens descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO, inscrito no CPF sob o nº 697.207.541-68, devidamente matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 51/2011, por intermédio do portal www.parquedosleiloes.com.br, telefones (61) 3301-5051 e (61) 98509-0597.

DATAS E HORÁRIOS:

1º Leilão: inicia-se em 28/07/2025, às 16h40min, aberto por mais 10 (dez) minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação (ID n. 121645221 e 63007669), ou seja, Item 3: 44.393,90 (quarenta e quatro mil, trezentos e noventa e três reais e noventa centavos); Item 4: R\$ 48.038,00 (quarenta e oito mil e trinta e oito reais). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (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 em 31/07/2025, às 16h40min, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, Item 3: 22.196,95 (vinte e dois mil cento e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos); Item 4: R\$ 24.019,00 (vinte e quatro mil e dezenove reais);

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 236/2016 do CNJ). 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 DOS BENS:

ITEM 3: Matrícula n. 30.663, Livro 2 (Registro Geral) – UM TERRENO nesta cidade, com frente para o Caminho do Pica-Pau, s/nº, Quadra 15, Loteamento Mini Chácara Novo Horizonte, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, Gleba 12(doze), Cadastro Distrito 01 , Setor 17, Quadra 000, Lote 3050, Unidade 01, com a área de 8.878,78m²; medindo de frente 50,00m, lateral direita 147,00m, indo mais 50,70m, em direção a Estrada do Bebedouro, indo mais 21 ,00m em direção a rua Projetada, lateral esquerda 160,00m, fundo 95,30m; Confrontando-se pelo lado direito com a Quadra 14, e parte da Quadra 13, lado esquerdo com a rua Projetada, fundo com a rua Projetada. Situado na quadra formada pelas ruas.

ITEM 4: Matrícula n. 33.709, Livro 2 (Registro Geral) – UM TERRENO nesta cidade, com a frente para à Rua Caminho da Beija Flor, s/nº, Quadras 34 e 35 Loteamento Mini Chácara Novo Horizonte, área de expansão urbana de Imperatriz, Gleba 12(doze), cadastro distrito 01, zona 17, Quadra 001, Lote 0630, unidade 001, com a área de 9.607,60m²; medindo de frente l 12,60m, lateral direita 88,00m, lateral esquerda 84,00m e fundos 112,00m. Limites e confrontações: Frente para o Caminho da Beija Flor, lado esquerdo com o lote 33, lado direito com o lote 36 e fundo com a Rua Israel Araújo Cardoso. Situado na quadra formada pelas Ruas: Rua Caminha da Beija Flor, lote 36, Rua Israel Araújo Cardoso e o lote 33

AVALIAÇÃO DOS BENS:

ITEM 3: Matrícula n. 30.663 – 44.393,90 (quarenta e quatro mil, trezentos e noventa e três reais e noventa centavos);

ITEM 4: Matrícula n. 33.709 – R\$ 48.038,00 (quarenta e oito mil e trinta e oito reais);

Conforme laudo de avaliação de ID n.º 121645221 realizado em 07/03/2022 e devidamente homologado na decisão de ID n.º 125294127.



VISITAÇÃO: Não haverá oportunidade de visitação.

FIEL DEPOSITÁRIO: A parte executada, qual seja, Sra. FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA – CPF 012.858.94421

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):

ITEM 3: R.04/30.663 - Protocolo nº 59.084, em 14.08.2019 - PENHORA - Por meio da Certidão para Registro de Penhora expedida pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – 2ª Vara Cível de Brasília-DF, em 16.07.2019, assinada eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, Italo Savio Gonçalves Rodrigues, por ordem do MM. Juiz de Direito, Carlos Eduardo Batista dos Santos, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0709329-93.2018.8.07.0001, documento esse que fica aqui arquivado; tendo como Exequente: VANILDA ALVARENGA DE CASTRO, e Executada: FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA. Valor da Dívida: R\$ 175.837,79 (cento e setenta e cinco mil oitocentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos). Fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos cobrados com base no item 16.31 da tabela de custas: R\$ 47,30

+ FERC R\$ 1,40 = Total R\$ 48,70. Imperatriz-MA, 19 de Agosto de 2019. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo nº 29.047.102 em 26.08.2019

Av.5/30.663 - Protocolo nº 62.826, em 22.07.2020 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Ordem de Indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.0117.01207813-IA-200, emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - DF - Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região; DF - Brasília - DF - 2ª Vara do Trabalho de Brasília, e por Robson Cunha Rael, referente ao Processo nº 00015970420175100002; tendo como Executada: FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA - CPF: 012.858.944-21. Procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Imperatriz-MA, 30 de Julho de 2020. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo: AVESVD030445OQBGD4BGWW4DNQ32, Data 03.08.2020 – Isento.

AV-06/30.663. PROTOCOLO: 72.818. DATA DA PRENOTAÇÃO: 16/11/2022. ATO: INDISPONIBILIDADE DE BENS. TÍTULO: Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Protocolo de Indisponibilidade: 202211.1111.02442932-IA-240. Processo: 15020911420188260404. Data e Hora: 11/11/2022 11:24:24. Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Orlandia; Orlandia - Central - 1º Ofício Judicial, e por Adriana Cristina Guedes Gontijo; tendo como Executada: FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA - CPF: 012.858.944-21. DISPOSIÇÕES: Fica averbada a indisponibilidade dos direitos reais que a parte executada possui sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, ficando impedida a alienação ou oneração de tais direitos. Isento de



taxas nos termos do Art. 145, IV, da Lei Complementar Estadual nº 14/1991. Imperatriz-MA, 25 de novembro de 2022. O Oficial de Registro de Imóveis. SELO: AVESVD030445BMN6VBUVNGPI7360, Data 07/12/2022 - Isento.

EXISTÊNCIA DE SOBREPOSIÇÃO de área entre a presente Matrícula (30.663) e a seguinte Matrícula da mesma serventia: 17.776.

ITEM 4: R.05/33.709 - Protocolo nº 59.086, em 14.08.2019 - PENHORA - Por meio da Certidão para Registro de Penhora expedida pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – 2ª Vara Cível de Brasília-DF, em 16.07.2019, assinada eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, Ítalo Savio Gonçalves Rodrigues, por ordem do MM. Juiz de Direito, Carlos Eduardo Batista dos Santos, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0709329-93.2018.8.07.0001, documento esse que fica aqui arquivado; tendo como Exequente: VANILDA ALVARENGA DE CASTRO, e Executada: FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA. Valor da Dívida: R\$ 175.837,79 (cento e setenta e cinco mil oitocentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos). Fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos cobrados com base no item 16.31 da tabela de custas: R\$ 47,30 + FERC R\$ 1,40 = Total R\$ 48,70. Imperatriz-MA, 19 de Agosto de 2019. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo nº 29.047.106 em 26.08.2019.

Av.6/33.709 - Protocolo nº 62.826, em 22.07.2020 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Ordem de Indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.0117.01207813-IA-200, emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - DF - Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região; DF - Brasília - DF - 2ª Vara do Trabalho de Brasília, e por Robson Cunha Rael, referente ao Processo nº 00015970420175100002; tendo como Executada: FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA - CPF: 012.858.944-21. Procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel

objeto da presente matrícula. Imperatriz-MA, 30 de Julho de 2020. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo: AVESVD030445AQ88EQ2TKV6TN010, Data 03.08.2020 – Isento.

AV-07/33.709. PROTOCOLO: 72.818. DATA DA PRENOTAÇÃO: 16/11/2022. ATO: INDISPONIBILIDADE DE BENS. TÍTULO: Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Protocolo de Indisponibilidade: 202211.1111.02442932-IA-240. Processo: 15020911420188260404. Data e Hora: 11/11/2022 11:24:24. Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Orlandia; Orlandia - Central - 1º Ofício Judicial, e por Adriana Cristina Guedes Gontijo; tendo como Executada: FABIANE FERNANDES TEIXEIRA SILVA - CPF: 012.858.944-21. DISPOSIÇÕES: Fica averbada a indisponibilidade dos direitos reais que a parte executada possui sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, ficando impedida a alienação ou oneração de tais direitos. Isento de taxas nos termos do Art. 145, IV, da Lei Complementar Estadual nº 14/1991. Imperatriz-MA, 25 de novembro de 2022. O Oficial de Registro de Imóveis. SELO: AVESVD030445AOB08WUK2R5X3B12, Data 07/12/2022 - Isento.



EXISTÊNCIA DE SOBREPOSIÇÃO de área entre a presente Matrícula (33.709) e a seguinte Matrícula da mesma serventia: 17.776.

VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 377.275,90 (trezentos e setenta e sete mil duzentos e setenta cinco reais e noventa centavos), conforme planilha de cálculo acostada em ID n. 218419841.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO DOS IMOVEIS NA SEFAZ/MA:

ITEM 3: Matrícula n. 30.663 – Inscrição n. 64454

ITEM 4: Matrícula n. 33.709 – Inscrição n. 64450

OBSERVAÇÃO: Os bens não possuem débitos de IPTU, conforme se comprova pelos documentos de ID n.º 223423573, 223423574, 223423575, 223423577 e 223423578.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14, ambos da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no sítio eletrônico do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á em parcela única, não permitido o parcelamento, mediante pagamento à vista do preço e da comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, IV, do CPC), por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será pago mediante guia de depósito judicial em favor deste juízo e destacada do preço do imóvel, nos termos do art. 11, II, do Provimento 51, de 13/10/2020 do TJDF.

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 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses 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) 3301-5051 ou (61) 98509-0597, ou pelo e-mail: juridico@parquedosleiloes.com.br.

O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT (www.tjdft.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.

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, § 1º, do Código de Processo Civil, e em site especializado do gestor do leilão 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 executado revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO ELETRONICAMENTE CONFORME CERTIFICAÇÃO DIGITAL

O documento está assinado eletronicamente e, portanto, possui plena validade legal, nos termos da Lei n. 11.419/2006 e da Portaria Conjunta n. 53, de 23 de julho de 2014, razão pela qual é dispensada a impressão de cópias em papel. A autenticidade dos documentos digitais pode ser confirmada no link disponível nos rodapés das páginas ou no endereço "<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>".

