

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 1ª VARA CÍVEL DO GAMA****Processo: 0703594-07.2017.8.07.0004****Réu(s)/Executado(s): ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS ANJOS****Advogado(s): ALIPIO BESERRA CAMELO (23386DF), FILIPE GONCALVES DE OLIVEIRA (70621DF), FELIPE SOARES DE AGUIAR (79342DF)****Autor(es)/Exequente(s): FILLIPE GOMES DE LIMA****Advogado(s): FILLIPE GOMES DE LIMA (28380DF)****Interessado: KARLA PEREIRA DOS ANJOS SOUSA****Código Leilojus: #2021**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **Adriana Maria de Freitas Tapety**, Juiz(a) de Direito da **1ª VARA CÍVEL DO GAMA**, 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.luizleiloes.com.br, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO**, portador(a) do CPF nº **264.704.706-53**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **050**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **4 de maio de 2026, às 18h20min**, 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 **7 de maio de 2026, às 18h20min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **264453585**.

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, Lote 101, localizado em Qd. 05, Setor Leste Residencial - GAMA – DF. Medindo 27,50m a norte, 27,50m a sul, 10,00m a leste e 10,00m a oeste, ou seja, 275,00m², limitando-se lateralmente com os lotes 103 e 99 da mesma quadra. . Dados do registro do imóvel: Mat. nº 45.688, registrado no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 17314135.**

Avaliação: **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme avaliação de ID 248448656.

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

ÔNUS: Mat. nº 45.688, registrado no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Onde consta: AV.6/45.688 – INDISPONIBILIDADE em 07/08/2019, Conforme Relatório de Indisponibilidade emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob o nº 201907.0213.00855033-IA-709, nos autos do Processo nº 00817005019985100006, da 6ª Vara do Trabalho de Brasília-DF R.7/45.688 – PENHORA em 14/05/2024, de 50% (cinquenta por cento) da propriedade do EXECUTADO: ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS ANJOS - CPF: 352.148.801- 20, em favor do EXEQUENTE: FILIPE GOMES DE LIMA - CPF: 001.829.201-19, VALOR: R\$19.586,95 (dezenove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos) por meio do termo de penhora de 03/04/2024 determinado pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Gama, Drª. Adriana Maria de Freitas Tapety. Conforme ID 215747796.

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).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 24.300,92 (vinte e quatro mil e trezentos reais e noventa e dois centavos), conforme consta no Cálculo de ID 260012027.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 16/04/2026 15:02:58

Número do processo: 0703594-07.2017.8.07.0004

Número do documento: 2604131752410000000246773262 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604131752410000000246773262>

Assinado eletronicamente por: "ADRIANA MARIA DE FREITAS TAPETY - 13/04/2026 17:52:42

Perfil:



Para participar do leilão eletrônico no site www.luizzleiloes.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@luizzleiloes.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 / (61) 98334-1300 ou e-mail – contato@luizzleiloes.com.br.

OBS: Não é utilizado Whatsapp como meio oficial de comunicação.

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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS ANJOS**, endereço Quadra 5, Lote 101, Setor Leste (Gama) BRASÍLIA DF, 72450-050. 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 da leiloeira 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 ARREMATÇÃO:

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 1ª VARA CÍVEL DO GAMA, 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 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.

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 TJDF (www.tjdft.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, 13 de abril de 2026.
Juíza Adriana Maria De Freitas Tapety

