

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL****Cartório: 4ª VARA DE FAMÍLIA DE BRASÍLIA****Processo: 0708918-29.2023.8.07.0016****Autor(es)/Exequente(s): KARLA SANAE KOBAYASHI****Advogado(s): KARLA SANAE KOBAYASHI (21901DF)****Réu(s)/Executado(s): FERNANDO THADEU MELO E SILVA****Advogado(s): PEDRO JUNIO BANDEIRA BARROS DIAS (47788DF), RAFAELLA DA NOBREGA E SILVA (0047431ADF), GISLAINE MONARI DA SILVA (405356SP)****Código Leilojus: #2481**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **ANDRÉ FERREIRA DE BRITO**, Juiz(a) de Direito da **4ª VARA DE FAMÍLIA DE BRASÍLIA**, 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 **28 de setembro de 2026, às 14h10min**, 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 14h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **286232814**.

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 80, LOCALIZADO NA QUADRA 17, DO SETOR OESTE DO GAMA, medindo 275,00m² de área, sendo 27,50m pelos lados norte e sul e 10,00m pelos lados leste e oeste, limitando-se com o lote 78 e via da mesma quadra. Dados do registro do imóvel: Mat. nº 26703, registrada no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 1742660X.**
Avaliação: **R\$ 363.332,75 (trezentos e sessenta e três mil e trezentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos)**, conforme avaliação de ID 247479941.

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

ÔNUS: Mat. nº 26703, registrada no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta:

R.5 - PENHORA datada de 30 de outubro de 2023, por meio do Termo de Penhora com Força de Ofício expedido em 28.09.2023, pelo juízo da 1º Vara Cível da Comarca de Cidade Ocidental GO, extraída do proc. nº: 0201905-33.2017.8.09.0164, assinada pelo MMº Juiz de Direito, Dr. André Rodrigues Nacagami. Tendo como Promovente: ANDRE PINHEIRO DE SOUSA CPF nº 017.205.211-40 e como PROMOVIDO: FERNANDO THADEU MELO E SILVA CPF nº 722.633.931-53. Valor: R\$39.015,45 (trinta e nove mil, quinze reais e quarenta e cinco centavos)

R.6 PENHORA - datada de 14 de outubro de 2024, por meio da Certidão de Penhora emitido em 18.09.2024, pelo juízo da 11º Vara Cível de Brasília, extraído dos autos do proc. nº 0710534-60.2018.8.07.0001, tendo como EXEQUENTE: MARCIO PEREIRA DA SILVA CPF nº 576.679.693-53 e como EXECUTADO: FERNANDO THADEU MELO E SILVA CPF nº 722.633.931-53. Valor: R\$34.341,19 (trinta e quatro mil, trezentos e quarenta e um reais e dezenove centavos)

R.7 - PENHORA - datada de 30 de dezembro de 2024, por meio de Decisão com Termo de Penhora de 07.11.2024, pelo Juízo da 2º Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraído dos autos do proc. nº 0723433-80.2024.8.07.0001, tendo como EXEQUENTE: DAVI NAVARRO DE ALMEIDA CPF nº 704.082.621-68 e como EXECUTADO: FERNANDO THADEU DE MELO E SILVA CPF nº 722.633.931-53. Valor: R\$351.378,02 (trezentos e cinquenta e um mil, trezentos e setenta e oito reais e dois centavos)

R.8 - PENHORA - datada de 26 de setembro de 2025, por meio do Termo de Penhora de 01.09.2025, pelo Juízo da 4º Vara de Família de Brasília-DF, extraído da Ação de Cumprimento

de Sentença proc. nº 0708918-29.2023.8.07.0016, tendo como EXEQUENTE: KARLA SANAE KOBAYASHI CPF nº: 727.592.241-04 e como EXECUTADO: FERNANDO THADEU DE MELO E SILVA CPF nº 722.633.931-53. Valor: R\$30.542,37 (trinta mil, quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos).

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\$ 40.010,95 (quarenta mil e dez reais e noventa e cinco centavos), conforme consta no Cálculo de ID 280383743.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Para participar do leilão eletrônico no site 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 Email 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 / (61) 98334-1300 ou e-mail contato@luizleiloes.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 **FERNANDO THADEU MELO E SILVA**, endereço LOTE 80, LOCALIZADO NA QUADRA 17, DO SETOR OESTE DO GAMA. 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 4ª VARA DE FAMÍLIA DE BRASÍLIA, 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 TJDF (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, 24 de agosto de 2026.

Juiz André Ferreira De Brito

