29/10/2026

Número: **0737631-19.2024.8.07.0003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **3º Juizado Especial Cível de Ceilândia**
Endereço: **Fórum de Ceilândia - QNM 11, 1º andar, -, Ceilândia Sul (Ceilândia), BRASÍLIA - DF, CEP: 72215-110**
Última distribuição : **05/12/2024**
Valor da causa: **R$ 42.740,72**
Processo referência: **0737631-19.2024.8.07.0003**
Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
IVANIR APARECIDO GONCALVES DE LIMA (EXEQUENTE)	
	ANA LARISSA ARAUJO LEMOS (ADVOGADO) FRANCISCO ASSIS DE SOUSA JUNIOR (ADVOGADO)
~~COMERCIAL DE ALIMENTOS ARS LTDA - ME (REQUERIDO)~~	
ALMIR ALVES DE BRITO (EXECUTADO)	
	GUILHERME FARO CORREA REIS (ADVOGADO)

Outros participantes	
NEOENERGIA DISTRIBUICAO BRASILIA S.A. (INTERESSADO)	
	FELICIANO LYRA MOURA (ADVOGADO)
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
296510509	28/10/2026 19:26	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

Cartório: 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CEILÂNDIA
Processo: 0737631-19.2024.8.07.0003
Autor(es)/Exequente(s): IVANIR APARECIDO GONCALVES DE LIMA
Advogado(s): ANA LARISSA ARAUJO LEMOS (36098DF), FRANCISCO ASSIS DE SOUSA JUNIOR (47120DF)
Réu(s)/Executado(s): ALMIR ALVES DE BRITO
Advogado(s): GUILHERME FARO CORREA REIS (70642DF)
Interessado: NEOENERGIA DISTRIBUICAO BRASILIA S.A.
Advogado(s): FELICIANO LYRA MOURA
Código Leilojus: #2663

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **FELLIPE FIGUEIREDO DE CARVALHO**, Juiz(a) de Direito da **3º JUIZADO ESPECIAL 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, conforme decisão de ID **292019632**.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal https://www.gustavomorettoleiloeiro.com.br/, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, portador(a) do CPF nº **280.345.868-38**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **118**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **23 de novembro de 2026, às 17h00min**, por valor equivalente ou superior a **100%** 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 **26 de novembro de 2026, às 17h00min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **70%** da avaliação.

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

1. **Lote 16 da Quadra 07, Avenida Minas Gerais, situado na zona suburbana de Luziânia/GO, Jardim Jockey Club, com área total de 300,00m². Consta no Laudo de Avaliação uma edificação comercial sobre o referido lote, não averbada na matrícula imobiliária. Dados do registro do imóvel: 46923. Inscrição do imóvel no registro fazendário: 48105 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO .**
   Avaliação: **R$ 523.278,00 (quinhentos e vinte e três mil e duzentos e setenta e oito reais)**, conforme avaliação de ID 291881436.

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

Consta débito referente a IPTU/TLP, no valor de R$2.145,52 (dois mil, cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), conforme certidão expedida pela Prefeitura , atualizado até 06 de outubro de 2026. Caberá ao interessado a realização de pesquisas atualizadas, inclusive a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem, que não constem dos autos. (art. 18 da Resolução 236/CNJ). O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constrições até a data de expedição da respectiva Carta de Arrematação nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil. Ainda, consoante o art. 130 do Código Tributário Nacional, e art. 908, §1º, do Código de Processo Civil, os débitos de natureza propter rem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação em hasta pública é considerada aquisição originária, desse modo, cabera a parte arrematante indicar nos autos os débitos atualizados, no prazo de 30 (trinta) dias contados da expedição da carta de arrematacao, a fim de que seja resguardado de eventuais débitos remanescentes, ainda, deverá solicitar a expedição de ofício ao órgão público competente a fim de que promova a cobrança e/ou inscrição em dívida ativa dos débitos sob responsabilidade do ex proprietário. Constam averbadas na matrícula imobiliária 14 (quatorze) ordens de indisponibilidade de bens vigentes expedidas pela Justiça do Trabalho em desfavor de Almir Alves de Brito, a saber: AV.4 (20/03/2025): Processo sob nº 0010580-53.2022.5.18.0241 (Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO) AV.5 (15/05/2025): Processo sob nº 0011032-29.2023.5.18.0241 (Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO) AV.6 (04/06/2025): Processo sob nº 0011828-88.2021.5.18.0241 (Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO) AV.7 (24/03/2026): Processo sob nº 0010531-41.2024.5.18.0241 (Vara do Trabalho de Águas Lindas de Goiás/GO) AV.8 (30/03/2026): Processo sob nº 0010532-26.2024.5.18.0241 (Vara do Trabalho de Águas Lindas de Goiás/GO) AV.9 (06/04/2026): Processo sob nº 0010305-07.2022.5.18.0241 (Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO) AV.10 (10/04/2026): Processo sob nº 0011080-90.2024.5.18.0131 (Vara do Trabalho de Luziânia/GO) AV.11 (09/06/2026): Processo sob nº

0001042-82.2025.5.18.0131 (Vara do Trabalho de Luziânia/GO) AV.12 (24/06/2026): Processo sob nº 0010288-39.2024.5.18.0131 (Vara do Trabalho de Luziânia/GO) AV.13 (26/06/2026): Processo sob nº 0001026-31.2025.5.18.0131 (Vara do Trabalho de Luziânia/GO) AV.14 (18/08/2026): Processo sob nº 0000847-72.2025.5.18.0301 (Vara do Trabalho de Águas Lindas de Goiás/GO) AV.16 (10/09/2026): Processo sob nº 0001855-31.2024.5.10.0111 (Vara do Trabalho do Gama/DF) AV.17 (18/09/2026): Processo sob nº 0001003-85.2025.5.18.0131 (Vara do Trabalho de Luziânia/GO) AV.18 (28/09/2026): Processo sob nº 0000757-74.2025.5.10.0111 (Vara do Trabalho do Gama/DF). À exceção da penhora determinada por este Juízo, conforme R.15 da matrícula imobiliária, não constam outros ônus, recursos e processos pendentes. Deve o interessado se atualizar das informações. Caberá ao interessado se atualizar das informações junto aos órgãos públicos ou de controle a respeito de eventuais restrições. Após a expedição da carta de arrematação deverá o interessado diligenciar junto aos órgãos competentes a fim de proceder a baixa das constrições e registros necessários.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R$ 49.389,50 (quarenta e nove mil e trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), conforme consta no Cálculo de ID 296488088.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. Nos termos dos § 2º do art. 892 do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou ascendente do executado, nessa ordem, devendo este manifestar sua preferência via e-mail ao Leiloeiro designado. 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.

O bem a ser leiloado encontra-se em poder de **Almir Alves de Brito**, endereço Avenida Minas Gerais, Quadra 07, Lote 16, Jardim Jockey Club, Luziânia/GO, CEP 72814-070. 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 púbico, se houver. (Art. 901, "caput", § 1o e § 2o e Art. 903 do Código de Processo Cível).

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 3º JUIZADO ESPECIAL 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 TJDFT.

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 TJDFT (www.tjdft.jus.br). Nos termos do art. 887, §1° 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 outubro de 2026.
Juiz Fellipe Figueiredo De Carvalho