27/02/2025

Número: **0043545-05.2010.8.07.0001**

Classe: **INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO DEVEDOR OU PELO ESPÓLIO**
Órgão julgador: **Vara de Falências, Recuperações Judicias, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF**
Endereço: **SMAS Trecho, 3 Lotes 04/06, Fórum José Júlio Leal Fagundes, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF, CEP: 70610-906**
Última distribuição : **06/08/2019**
Valor da causa: **R$ 1.655.867,82**
Processo referência: **0043545-05.2010.8.07.0001**
Assuntos: **Inadimplemento, Concurso de Credores**
Objeto do processo: **SISTJ**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ANICETO LUIZ MULLER (EXEQUENTE MASSA INSOLVENTE DE)	
	LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO) TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (ADVOGADO)
NELCY SCHRODER MULLER (EXEQUENTE MASSA INSOLVENTE DE)	
	LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO) TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (ADVOGADO)
ANICETO LUIZ MULLER (EXECUTADO MASSA INSOLVENTE DE)	
	LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO) TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (ADVOGADO)
NELCY SCHRODER MULLER (EXECUTADO MASSA INSOLVENTE DE)	
	LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO) TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (ADVOGADO)

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	FABRICIO DOS REIS BRANDAO (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (INTERESSADO)	
MARISTELA ALEGRETTI BARCELOS SCHERER (INTERESSADO)	
	KÁSSIA KARLA DOS SANTOS CHENDES (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
NELCY SCHRODER MULLER (INTERESSADO)	
	OSWALDO DA SILVA MENDES (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (INTERESSADO)	
	MILENA PIRÁGINE (ADVOGADO)

ANICETO LUIZ MULLER (INTERESSADO)	
	OSWALDO DA SILVA MENDES (ADVOGADO)
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
~~**VLADIMIR GOMES CHAGAS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)**~~	
~~**ABDON CARLOS RIBEIRO JORDAO (ADMINISTRADOR JUDICIAL)**~~	
ARNALDO CANEDO NASCIMENTO (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
	ARNALDO CANEDO NASCIMENTO (ADVOGADO)
~~**ANDRE CORREA TELES (ADMINISTRADOR JUDICIAL)**~~	
EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESAIRAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
	EDUARDO SCARPELLINI (REPRESENTANTE LEGAL) **TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (ADVOGADO)** **LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO)**
BANCO DO BRASIL SA (INTERESSADO)	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
226199520	21/02/2025 19:04	Edital	Edital

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal - VFRJICLE
Fórum Desembargador José Júlio Leal Fagundes
SMAS - Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 4, Lotes 6/9, Bloco 5, 1º andar, sala 1.50, BRASÍLIA - DF - CEP: 70610-906
Atendimento: Balcão Virtual (https://balcaovirtual.tjdft.jus.br/)
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00
E-mail: 01vfalencia@tjdft.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: 0043545-05.2010.8.07.0001

Ação: Insolvência Requerida Pelo Devedor ou Pelo Espólio

Autor: Massa Insolvente de Aniceto Luiz Muller e Massa Insolvente de Nelcy Schroder Muller

Advogados: Lucas Paulo Souza Oliveira - CPF nº 375.980.558-23 e Talita Musembani Vendruscolo - CPF nº 351.865.128-50

Réu: Massa Insolvente de Aniceto Luiz Muller e Massa Insolvente de Nelcy Schroder Muller

Advogados: Lucas Paulo Souza Oliveira - CPF nº 375.980.558-23 e Talita Musembani Vendruscolo - CPF nº 351.865.128-50

Administrador Judicial: EXM Partners Assessoria Empresarial Ltda. - CNPJ n° 04.938.537/0001-58

O Excelentíssimo Sr. Dr. JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO, Juiz de Direito da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O Leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial Mouzar Baston Filho – CPF nº 071.583.088-04 e inscrição JUCIS-DF Nº 115, através do portal www.bastonleiloes.com.br, com sede à Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP e escritório na SRTVS QD 701 CJ. L nº 38, Ed. Assis Chateaubriand BL.1, sala 717, PB38 – Asa Sul, CEP 70.340-906 em Brasília/DF.

→ **DATAS E HORÁRIOS**:

1º leilão: encerra-se no dia **24 de março de 2025, às 17h30min**, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º leilão: encerra-se no dia **8 de abril de 2025, às 17h30min**, por no mínimo 50% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 222524652 - Pág. 1/4, de 22 de janeiro de 2025.
3º leilão: encerra-se no dia **23 de abril de 2025, às 17h30min**, por qualquer preço, conforme Decisão de ID 222524652 - Pág. 1/4, de 22 de janeiro de 2025.

Durante a alienação, os lanços 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 DO BEM: LOTE 01: Terreno urbano com área de 30,90m², designado pelo nº 01, Quadra 01, situado á Avenida Bento Gonçalves, lado ímpar, na cidade de Campo Novo/RS, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. Registro anterior: nº 4.236, deste Ofício. Este bem está matriculado sob o n° 4.237, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

→ **AVALIAÇÃO DO BEM: LOTE 01:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 49.054,17 (quarenta e nove mil e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos)**, conforme Decisão de ID 198935784 - Pág. 2, de 4 de junho de 2024.

→ **ÔNUS: LOTE 01:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca Cedular de 1º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-1 da matrícula n° 4.237, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

2) Hipoteca Cedular de 2º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-2, da matrícula n° 4.237, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

3) Hipoteca Cedular de 3º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-3 da matrícula n° 4.237, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

4) Hipoteca Cedular de 4º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-4 da matrícula n° 4.237, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

5) Indisponibilidade do imóvel de propriedade de Aniceto Luiz Muller, extraída dos autos do processo n° 0043545-05.2010.8.07.0001, conforme AV-5 da matrícula n° 4.237, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

→ DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 02: Terreno urbano sem benfeitorias, com área total de 143,00m², designado pelo nº 02, da Quadra 01, encravado no quarteirão circundado pelas Avenidas Padre Bernardo, Bento Gonçalves, Getúlio Vargas e a Rua Major Eugênio Corrêa, situado na cidade de Campo Novo/RS, com as seguintes confrontações: ao norte, com parte do mesmo lote nº 2, ao sul, com o lote nº 1, ao leste, com parte do mesmo lote nº 2, e, ao oeste com o lote nº 17. Registro anterior: nº 9.569. Este bem está matriculado sob o n° 2.969, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

→ **AVALIAÇÃO DO BEM: LOTE 02**: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 227.014,46 (duzentos e vinte sete mil, quatorze reais e quarenta e seis centavos)**, conforme Decisão de ID 198935784 - Pág. 2, de 4 de junho de 2024.

→ **ÔNUS: LOTE 02:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca Cedular de 1º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-4 da matrícula n° 2.969, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da

Comarca de Campo Novo/RS;

2) Hipoteca Cedular de 2º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-5 da matrícula n° 2.969, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

3) Hipoteca Cedular de 3º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-6 da matrícula n° 2.969, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

4) Hipoteca Cedular de 4º grau, emitida em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-7 da matrícula n° 2.969, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS;

5) Indisponibilidade do imóvel de propriedade de Aniceto Luiz Muller, extraída dos autos do processo n° 0043545-05.2010.8.07.0001, conforme AV-8 da matrícula n° 2.969, Livro n° 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

→ AVALIAÇÃO TOTAL: O valor total das avaliações é de R$ 276.068,63 (duzentos e setenta e seis mil e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos).

→ CONDIÇÕES DE VENDA:

1. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro Mouzar Baston Filho, 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).

2. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 18, § 2º Provimento 051/2020 do TJDFT);

3. Serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

4. Em segundo pregão, não serão aceitos lanços por no mínimo 50% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 222524652 - Pág. 1/4, de 22 de janeiro de 2025.

5. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda (artigo 23 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT), que será emitido através de depósito judicial. O pagamento será de imediato, por meio de depósito judicial (artigo 11 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT), cuja guia de depósito identificado vinculado ao Juízo do processo será disponibilizada pelo Leiloeiro. O comprovante deverá ser enviado para o e-mail sac@bastonleiloes.com.br;

6. Com a aceitação do lanço, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução e disponibilizada pelo Leiloeiro (art. 19 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT);

7. O pagamento deverá ser realizado de imediato, por depósito judicial (art. 19, § 1º da Portaria nº 051/2020, do TJDFT). O arrematante, após o encerramento do leilão, receberá um e-mail com instruções para efetuar o pagamento. O arrematante enviará ao Leiloeiro o comprovante de pagamento para o e-mail sac@bastonleiloes.com.br (artigo 19, § 2º do Provimento nº 051/2020, do TJDFT);

8. O auto de arrematação será assinado, pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil. O arrematante terá o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis para assinar o auto de

arrematação (art. 20, caput, do Provimento nº 051/2020, do TJDFT). Fica autorizada a assinatura digital por meio de certificado digital A3 ou similar (art. 4º, IX, “d” do Provimento nº 051/2020 do TJDFT);

9. Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão comunicados ao juiz da causa para apreciação (art. 21 do Provimento nº 051/2020, do TJDFT) e art. 903 do Código de Processo Civil);

10.A parte exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigada a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa da parte exequente (art. 892, §1°, do Código de Processo Civil), e arcará com a comissão de 5% devida ao Leiloeiro;

11.O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude à leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro (art. 23 da LEF);

12.Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e a comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas (art. 23 §4º do Provimento nº 051/2020, do TJDFT);

→ **Dúvidas e esclarecimentos:** contatar com o Leiloeiro pelo telefone (16) 9 9200-0339/ 0800 942 1316 ou pelo e-mail: sac@bastonleiloes.com.br. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDFT (www.tjdft.ius.br e 01vfalencia@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(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília/DF, 21 de fevereiro de 2025.

JOÃO HENRIQUE ZULLO CASTRO

JUIZ DE DIREITO

(assinado eletronicamente)