



Número: **0703191-66.2025.8.07.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 5015-1, 5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **23/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 867.618,18**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário, Contratos Bancários, Expropriação de Bens**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ITAU UNIBANCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ANDRE CAMARA E CASTRO (ADVOGADO) FELIPE FERNANDES RIBEIRO MAIA (ADVOGADO) LUISA PORTELLA NUNES DE OLIVEIRA (ADVOGADO) BRUNO ALEXANDRE DE OLIVEIRA GUTIERRES (ADVOGADO)
CASA HOSPITALAR LTDA (REQUERIDO)	
	OSMAR MENDES PAIXAO CORTES (ADVOGADO) CARLOS JOSE ELIAS JUNIOR (ADVOGADO)
PEDRO RIBEIRO CUNHA SALES (REQUERIDO)	
	OSMAR MENDES PAIXAO CORTES (ADVOGADO) CARLOS JOSE ELIAS JUNIOR (ADVOGADO)
MATHEUS RIBEIRO CUNHA SALES (REQUERIDO)	
	OSMAR MENDES PAIXAO CORTES (ADVOGADO) CARLOS JOSE ELIAS JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
HOSPITALIA PRODUTOS PARA SAUDE LTDA (INTERESSADO)	
MARIA SOL DELGADO AYCA (INTERESSADO)	
	RAFAEL DE OLIVEIRA SOARES (ADVOGADO)
FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA (LEILOEIRO)	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
293058121	01/10/2026 13:46	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA

Processo: 0703191-66.2025.8.07.0001

Autor(es)/Exequente(s): ITAU UNIBANCO S.A.

Advogado(s): ANDRE CAMARA E CASTRO (192643MG), FELIPE FERNANDES RIBEIRO MAIA (90457MG), LUISA PORTELLA NUNES DE OLIVEIRA (232155MG), BRUNO ALEXANDRE DE OLIVEIRA GUTIERRES (0237773ASP)

Réu(s)/Executado(s): CASA HOSPITALAR LTDA

Advogado(s): OSMAR MENDES PAIXAO CORTES (15553DF), CARLOS JOSE ELIAS JUNIOR (27022GO)

Réu(s)/Executado(s): PEDRO RIBEIRO CUNHA SALES

Advogado(s): OSMAR MENDES PAIXAO CORTES (15553DF), CARLOS JOSE ELIAS JUNIOR (27022GO)

Réu(s)/Executado(s): MATHEUS RIBEIRO CUNHA SALES

Advogado(s): OSMAR MENDES PAIXAO CORTES (15553DF), CARLOS JOSE ELIAS JUNIOR (27022GO)

Interessado: HOSPITALIA PRODUTOS PARA SAUDE LTDA

Interessado: MARIA SOL DELGADO AYCA

Advogado(s): RAFAEL DE OLIVEIRA SOARES

Código Leilojus: #2620

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **André Gomes Alves**, Juiz(a) de Direito da **3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 <https://www.bastonleiloes.com.br/>, sendo conduzido pelo(a) leiloeiro(a) oficial **MOUZAR BASTON FILHO**, portador(a) do CPF nº **071.583.088-04**, inscrito(a) na JUCIS/DF sob o nº **115**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

O **1º pregão** inicia-se no dia **9 de novembro de 2026**, às **17h10min**, 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 **12 de novembro de 2026, às 17h10min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme previsto no **art. 891, parágrafo único, do CPC**.

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. Um apartamento, com área privativa de 180,93m², localizado na região central do Plano Piloto, no Edifício Via Montello, Bloco K, apartamento nº 501, na SQS 212, na cidade de Brasília/DF. O imóvel possui 24,00m² de área de dividão comum não proporcional, 86,36m³ de área de divisão comum proporcional e área total de 291,29m². O condomínio do bem é considerado de padrão elevado, com portaria, hall social, garagem e áreas comuns. O bem possui piso revestido de cor clara em todos os cômodos, paredes e pinturas em bom estado de conservação, pintura clara, esquadrias de alumínio e vidro, com varandas envidraçadas e protegidas por tela, armários embutidos em quartos, closets e cozinha, sala ampla com varanda, suíte master com closet e banheiro privativo, quarto de criança decorado, quarto adicional com varanda, banheiros sociais reformados, cozinha com armários planejados e copa, área de serviço com dependência completa. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e manutenção, apresentando-se habitável, com acabamentos compatíveis a padrão médio/alto do mercado. Registro anterior nº 132.270. Dados do registro do imóvel: Matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: **R\$ 2.497.000,00 (dois milhões e quatrocentos e noventa e sete mil reais)**, conforme avaliação de ID 250874485.

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

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).

ÔNUS: sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 01) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 5179629242024090051, perante a 6º Vara Criminal da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-20 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 02) Penhora, extraída dos autos Ação de Execução, processo nº 0703191-66.2025.8.07.0001, perante a 3º Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais da Comarca de Brasília/DF, conforme R-21 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 03) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00117199520248180006, perante a 6º Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-22 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 04) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00007906920255180005, perante a 5º Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-23 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 05) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00006729320255180005, perante a 5º Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-24 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 06) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00002325820255180018, perante a 18º Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-25 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 07) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00116867220245180017, perante a 17º Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-26 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- 08) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 00008460220255180006, perante a 6º Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-27 da matrícula nº 133.305, Livro 2 - Registro geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 953.149,14 (novecentos e cinquenta e três mil e cento e quarenta e nove reais e quatorze centavos), conforme consta no Cálculo de ID 252810731.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do(a) leiloeiro(a) <https://www.bastonleiloes.com.br/>, 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).

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 **Pedro Ribeiro Cunha Sales - CPF nº 692.567.481-34**. 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 3ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS 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 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, §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, 1 de outubro de 2026.
Lorena Evelyn Lôbo Resende
FC-05 Assinado por delegação.