



Número: **0043545-05.2010.8.07.0001**

Classe: **INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO DEVEDOR OU PELO ESPÓLIO**

Órgão julgador: **Vara de Falências, Recuperações Judiciais, 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 DA UNIAO (FISCAL DA LEI)	
LEONARDO RODRIGUEZ ALVES MOREIRA (INTERESSADO)	
	LUIZ JOSE PEREIRA (ADVOGADO)
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)
MINISTERIO DA FAZENDA (INTERESSADO)	
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL (INTERESSADO)	
VLADIMIR GOMES CHAGAS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
ABDON CARLOS RIBEIRO JORDAO (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
ANDRE CORREA TELES (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
	EDUARDO SCARPELLINI (REPRESENTANTE LEGAL) TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (ADVOGADO) LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (INTERESSADO)	
	MILENA PIRÁGINE (ADVOGADO)
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
280921953	24/06/2026 14:19	Edital LeiloJus	Edital LeiloJus

**EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Cartório: VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, INSOLVÊNCIA CIVIL E LITÍGIOS EMPRESARIAIS DO DF

Processo: 0043545-05.2010.8.07.0001

Réu(s)/Executado(s): ANICETO LUIZ MULLER

Advogado(s): LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (337817SP), TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (322581SP)

Réu(s)/Executado(s): NELCY SCHRODER MULLER

Advogado(s): LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (337817SP), TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (322581SP)

Autor(es)/Exequente(s): ANICETO LUIZ MULLER

Advogado(s): LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (337817SP), TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (322581SP)

Autor(es)/Exequente(s): NELCY SCHRODER MULLER

Advogado(s): LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA (337817SP), TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO (322581SP)

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado(s): FABRICIO DOS REIS BRANDAO

Interessado: BANCO BRADESCO S.A.

Interessado: MARISTELA ALEGRETTI BARCELOS SCHERER

Advogado(s): KASSIA KARLA DOS SANTOS CHENDES

Interessado: MINISTERIO PUBLICO DO DF E DOS TERRITORIOS

Interessado: LEONARDO RODRIGUEZ ALVES MOREIRA

Advogado(s): LUIZ JOSE PEREIRA

Interessado: NELCY SCHRODER MULLER

Advogado(s): OSWALDO DA SILVA MENDES

Interessado: BANCO DO BRASIL SA

Advogado(s): MILENA PIRAGINE

Interessado: ANICETO LUIZ MULLER

Advogado(s): OSWALDO DA SILVA MENDES

Interessado: MINISTERIO DA FAZENDA

Interessado: PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Interessado: EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESAIRAL LTDA

Advogado(s): TALITA MUSEMBANI VENDRUSCOLO, LUCAS PAULO SOUZA OLIVEIRA

Interessado: BANCO DO BRASIL SA

Advogado(s): MILENA PIRAGINE

Código Leilojus: #2197

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **João Henrique Zullo Castro**, Juiz(a) 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(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 **6 de julho de 2026, às 14h30min**, 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 **21 de julho de 2026, às 14h30min**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50,00%** da avaliação, conforme decisão de ID **237193307**.

O **3º pregão** inicia-se no dia **5 de agosto de 2026, às 14h30min**, A qualquer preço, nos termos da decisão de ID 237193307, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos.

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

•Dois terrenos em Campo Novo/RS. Descritos como: **LOTE 01) Terreno urbano, 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, sem benfeitorias. Registro anterior nº 9.569. Matrícula nº 2.969, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de**

Este documento foi gerado pelo usuário 071.***.***-04 em 26/06/2026 15:03:01

Número do processo: 0043545-05.2010.8.07.0001

Número do documento: 2606241419030000000254516299 | Tipo de documento: Edital LeiloJus

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2606241419030000000254516299>

Assinado eletronicamente por: "JOAO HENRIQUE ZULLO CASTRO - 24/06/2026 14:19:01

Perfil:



Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS. AVALIAÇÃO INDIVIDUAL LOTE 01: R\$ 227.014,46, ID 198935784 - LOTE 02: Terreno urbano com área de 30,90m², designado pelo nº 01, Quadra 01, situado a Avenida Bento Gonçalves, lado ímpar, na cidade de Campo Novo/RS, sem benfeitorias. Registro anterior nº 4.236. Matrícula nº 4.237, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS. AVALIAÇÃO INDIVIDUAL LOTE 02: R\$ 49.054,17, ID 198935784. Dados do registro do imóvel: Matrículas nºs 2.969 e 4.237 do Livro nº 02 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS. Inscrição do imóvel no registro fazendário: Não consta.

Avaliação: R\$ 276.068,63 (duzentos e setenta e seis mil e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos), conforme avaliação de ID 275861989357849777.

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

Os débitos de impostos, multas e taxas que incidirem sobre os bens até a data do leilão serão de responsabilidade da Massa Insolvente, sendo que eventuais débitos constituídos a partir desta data são de responsabilidade exclusiva do arrematante. Penhoras, hipotecas, arrolamentos, arrestos, indisponibilidades, sequestros e demais restrições que constem perante a Junta Comercial, Industrial e de Serviços do DF - JUCIS-DF serão suportadas pelo valor apurado na alienação, mediante prévia habilitação dos credores no processo de insolvência.

ÔNUS DA MATRÍCULA 2.969:

01)Hipoteca Cédular de 1º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-4 da matrícula nº 2.969, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

02)Hipoteca Cédular de 2º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-5 da matrícula nº 2.969, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

03)Hipoteca Cédular de 3º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-6 da matrícula nº 2.969, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

04)Hipoteca Cédular de 4º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-7 da matrícula nº 2.969, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

05)Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 0043545-05.2010.8.07.0001, conforme AV-8 da matrícula nº 2.969, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

ÔNUS DA MATRÍCULA 4.237:

01)Hipoteca Cédular de 1º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-1 da matrícula nº 4.237, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS. 02)

02)Hipoteca Cédular de 2º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF,



conforme R-2 da matrícula nº 4.237, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

03)Hipoteca Cedular de 3º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-3 da matrícula nº 4.237, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

04)Hipoteca Cedular de 4º grau, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Sobradinho/DF, conforme R-4 da matrícula nº 4.237, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

05)Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 0043545-05.2010.8.07.0001, conforme AV-5 da matrícula nº 4.237, Livro nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo/RS.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 4.629.952,68 (quatro milhões e seiscentos e vinte e nove mil e novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos), conforme consta no Cálculo de ID 119535879.

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.

OBSERVAÇÃO: Os bens poderão ser ofertados à venda de forma conjunta ou individualizada, conforme a conveniência e estratégia adotadas para maximizar o resultado da alienação. Contudo, deverá ser dada preferência à venda em lote único dos imóveis de matrícula nº 4.237 e nº 2.969, tendo em vista a interdependência entre eles, uma vez que o primeiro corresponde à faixa de servidão essencial para o acesso ao segundo, conforme item 2 da decisão de ID 237193307.

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 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 VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, INSOLVÊNCIA CIVIL E LITÍGIOS EMPRESARIAIS DO DF, 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 junho de 2026.
Juiz João Henrique Zullo Castro