

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

3ª Vara Cível de Taguatinga  
Área Especial Setor C Norte Único, -, -, Taguatinga Norte (Taguatinga), BRASÍLIA - DF - CEP: 721  
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

**ORIGEM:** 3º VARA CÍVEL DE TAGUATINGA

**PROCESSO:** 0009529-02.2013.8.07.0007

**AUTOR(ES):** MARIA ABADIA DOS SANTOS - CPF: 184.121.571-68

**ADVOGADO(S):** DANIELA CANDIDA LAMOUNIER - OAB DF63601 E VANESSA VIEIRA DA COSTA - OAB DF60284

**RÉU(S):** DAVID FRANCISCO DA SILVA NETO - CPF: 296.992.428-50 E HYNOVE ODONTOLOGIA BRASILIA LTDA - CNPJ: 10.890.962/0001-17

**ADVOGADO(S):** FABIO PETRONIO TEIXEIRA - OAB SP320433-A E CESAR AUGUSTO DE OLIVEIRA BRANCO - OAB SP211907

A Excelentíssima Dra. [Fernanda D Aquino Mafra, Juíza de Direito da 3º Vara Cível de Taguatinga](#), 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 Fernando Gonçalves Costa, CPF nº 512.347.341-68, inscrito na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Distrito Federal – JUCISDF sob nº 10, através do portal [www.mulleiloes.com](http://www.mulleiloes.com), com endereço no SOF/Norte, Quadra 01, Conjunto “A”, Lote 08, Brasília-DF, e-mail e telefones para contato: (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: [contato@mulleiloes.com](mailto:contato@mulleiloes.com).

### DATAS E HORÁRIOS

**1º leilão: inicia-se no dia 31 de março de 2025, às 12h10min**, aberto por mais 10 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

**2º leilão: inicia-se no dia 03 de abril de 2025, às 12h10min**, aberto por no mínimo 10 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O site estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento da primeira hasta. 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 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. O sistema permitirá somente lances crescentes, com incremento mínimo no valor de **R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 251, localizado no 25º andar do Edifício Camarotte, situado na Rua Edson, nº 80, no Bairro Campo Belo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa total de 290,35m², (sendo 253,35m² de área privativa coberta e 37,00m² de área privativa descoberta); a área comum total de 214,51m², (sendo 163,40m² de área comum coberta e 51,11m² de área comum descoberta), e a área total de 504,86m² equivalente a uma fração ideal de 1,8059% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito a 5 (cinco) vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício localizada nos subsolos, com capacidade para 1(um) veículo de passeio ou utilitário de pequeno porte em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista; e, de 1(um) armário indeterminado nos subsolos. (Conforme Laudo de Avaliação ID219723093), Inscrição nº: 0860200032-4 informado pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Paulo.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado por R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) conforme Laudo de Avaliação ID 219723093, de 17/11/2024.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta na matrícula nº 202348 – AV.05 Termo de Penhora dos autos do processo nº 0027308-79.2012.8.26.0005 expedido pelo Escrevente Técnico Judiciário do 4º ofício Cível do Foro regional de São Miguel Paulista, AV.06 Termo de Penhora dos autos do processo nº 0001034-82.2013.5.02.0063 expedido pela Central de Mandados de São Paulo, AV.17 Termo de Penhora dos autos do processo nº 2013.01.1.015333-0 expedido pelo diretor de Secretaria da 7ª Vara Cível de Brasília, AV.19 Termo de Penhora dos autos do processo nº 0009529-02.2013.8.07.0007 expedido pelo Diretor de Secretaria por determinação da MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS:** Em consulta ao site da Secretaria Municipal de Fazenda de São Paulo, no dia 11/02/2025, o leiloeiro identificou que não consta dos autos débitos de IPTU/TLP, além de outros valores pendentes de vencimento. Caberá a parte interessada, ainda, a verificação de outros débitos incidentes sobre o bem móvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). A responsabilidade de encargos tributários, multas e demais débitos eventualmente incidentes sobre os bens deverão ser suportados pelo arrematante, o qual comprovará, em 10 (dez) dias, a respectiva quitação. Para tanto, deverá juntar cópia de comprovante de pagamento nos autos. Eventuais custas com depósito público igualmente deverão ser suportadas pelo arrematante, com preferência.(ID 192034741) De acordo com o art. 86, § 1º do Provimento Geral da Corregedoria, o interessado em retirar o bem do Depósito Público deverá comprovar o pagamento das custas de depósito a esse Juízo para recebimento do alvará de liberação, bem como, conforme o art. 156 do Provimento Geral da Corregedoria, deverá apresentar ao depositário público o comprovante de pagamento das custas de depósito ou da dispensa de seu recolhimento para efetiva liberação do bem (ID 182444650).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 213.530,01 (duzentos e treze mil quinhentos e trinta reais e um centavo), atualizado até 11/2024. (ID 221190451).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.mulleiloes.com](http://www.mulleiloes.com), 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).



A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontram os bens, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro 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). Na ocorrência de não recolhimento pelo licitante vencedor, no prazo legal, dos valores relativos à arrematação e da comissão do Leiloeiro, a venda será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. O leiloeiro fica autorizado a convocar o(s) licitante(s) seguinte(s), sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão 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 Cível de Taguatinga, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser feito mediante guia de depósito judicial.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). 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 desistência do arrematante, remissão, acordo, suspensão ou cancelamento: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ), após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3465-2542, 3465-2074 ou 3465-2203, e-mail: contato@multleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados ao e-mail contato@multleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF ( [www.tjdft.ius.br](http://www.tjdft.ius.br) ), nos termos do art. 887, §1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro 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.

Este Juízo tem sede na Área Especial nº 23, Setor C Norte, Avenida Samdu, Taguatinga/DF. E para que chegue ao conhecimento de todas as partes interessadas, expediu-se o presente, que vai devidamente assinado digitalmente, publicado e disponibilizado na rede mundial de computadores, como determina a Lei. Eu, LÍVIA BEZERRA MARQUES, Diretora de Secretaria Substituta, assino digitalmente por determinação da MMª. Juíza de Direito. Documento expedido e fixado em mural próprio deste Cartório.

*\*assinado e datado eletronicamente\**

