



Número: **0703220-63.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **21ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 5º Andar, Ala B, sala 5.078-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **15/02/2018**

Valor da causa: **R\$ 255.819,05**

Processo referência: **0703220-63.2018.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RURAL SOLAR DA SERRA (EXEQUENTE)	
	MARCOS EDUARDO GASPARINI DE MAGALHAES (ADVOGADO)
DALVA RIBEIRO VIANNA (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	JOSE SOUZA RIBEIRO (REPRESENTANTE LEGAL)

Outros participantes	
RODRIGO STUDART WERNIK (INTERESSADO)	
	RODRIGO STUDART WERNIK (ADVOGADO)
KARINNE FERNANDA NUNES MOURA WERNIK (INTERESSADO)	
	KARINNE FERNANDA NUNES MOURA (ADVOGADO)
ALMEIDA PALMEIRA E SILVA ADVOGADOS (INTERESSADO)	
	CAMILO SPINDOLA SILVA (ADVOGADO) ANDREA DANTAS PINA (ADVOGADO)
JOSE SOUZA RIBEIRO (INTERESSADO)	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
232141533	10/04/2025 17:21	Edital	Edital



TJDFT

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

21VARCVBSB

21ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 - Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bloco B,
5º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, Brasília - DF - CEP: 70094-
900

Telefone: (61) 3103-6014

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Número do processo: 0703220-63.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO RURAL SOLAR DA SERRA - CNPJ: 37.138.013/0001-31

Advogado: MARCOS EDUARDO GASPARINI DE MAGALHAES - OAB/DF 44.814

EXECUTADO ESPÓLIO DE: DALVA RIBEIRO VIANNA - CPF: 000.011.711-00,
representado por JOSE SOUZA RIBEIRO - CPF: 135.702.857-15

FINALIDADE: INTIMAÇÃO da parte executada e interessados na alienação judicial de bem penhorado nos autos

O Excelentíssimo Sr. Dr. HILMAR CASTELO BRANCO RAPOSO FILHO, Juiz de Direito da **21ª Vara Cível de Brasília/DF**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial, Sr. SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO, regularmente inscrito na JUCIS-DF sob o nº 09, através do portal eletrônico (*site*), inscrito no CPF n. 056.159.504-63, e-mail: scostanetoleilao@gmail.com, site: www.costanetoleiloeiro.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília):

1º Leilão: abertura no dia **12 de maio de 2025 às 16 horas**, ocasião em que permanecerá aberto por, no mínimo, 10 (dez) minutos para lances, **que não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ, de 13 de julho de 2016).



2º Leilão: 15 de maio de 2025 às 16 horas, ocasião em que permanecerá aberto por, no mínimo, 10 (dez) minutos para lances, **que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, totalizando R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).**

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro 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:

Direitos possessórios do lote localizado no "Condomínio Rural Solar da Serra, Quadra E, Lote 02 C, Área Comercial, Lago Sul, Brasília/DF, CEP 71.680-350". O lote apresenta área de 300,00 m² (20,00 m x 15,00 m), não tem cercas, contendo apenas uma espécie de barraco de madeira no local, não havendo benfeitorias em alvenaria.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação (ID Num. [218993447](#)) datado de 27/11/2024, homologado em 03/02/2025, conforme Decisão de ID Num. [224571891](#).

Preço mínimo para alienação no 1º leilão: valor de avaliação.

Preço mínimo para alienação no 2º leilão: 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação, totalizando R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), nos termos da Decisão de ID Num. [224571891](#).

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio devedor, ESPÓLIO DE DALVA RIBEIRO VIANNA.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP/IPVA) e OUTRAS:

Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ).

Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (Taxas Condominiais), assim como débitos de natureza tributária (por exemplo: IPTU/TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do art. 908 do Código de Processo Civil - CPC e art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional - CTN). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos (art. 323, art. 908, § 1º e § 2º, do CPC e art. 130, § único, do CTN).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Não há informações nos autos.



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 255.819,05 (duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e cinco centavos), atualizado até 28/01/2025 (ID Num. [224083758](#)).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: O interessado em participar do Leilão *on-line* deverá enviar a documentação (RG, CPF e Comprovante de Residência com CEP e, no caso de pessoa jurídica, será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio-administrador), exigida no credenciamento, através do site: www.costanetleiloeiro.com.br, onde serão publicados também os termos de funcionamento da ferramenta, e aguardar a homologação das informações cadastrais para ser habilitado e ofertar lances (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

Poderão oferecer “lances”: Pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Ministério da Fazenda.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial, que poderão ser emitidas pelo Leiloeiro.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição de mandado de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º, do CPC).

Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

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 nº 236/2016 do CNJ).

Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 98451-6506 ou (61) 98404-5097 (em horário comercial e em dias úteis) ou pelo e-mail: scostanetleilao@gmail.com.

ATENÇÃO: o Leiloeiro 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.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º, do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.costanetleiloeiro.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, caso a parte executada revel e sem advogado nos autos, não seja encontrada para intimação, considera-se intimada por meio do presente edital.

DADO E PASSADO nesta cidade de BRASÍLIA/DF, em 8 de abril de 2025. Eu, ALINE DOS SANTOS MIRANDA, Servidor Geral, expeço o presente edital, por determinação do MM. Juiz de Direito e a Diretora de Secretaria, IVANI DAS GRAÇAS SILVA PEREIRA, o assina eletronicamente.

IVANI DAS GRAÇAS SILVA PEREIRA

Diretora de Secretaria

