

**Leilão ID: 16423**

**Título do leilão: Direitos possessórios do lote comercial no  
"Condomínio Rural Solar da Serra"**

**Condições de Venda:**

**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](mailto:scostanetoleilao@gmail.com), site: [www.costanetoleiloeiro.com.br](http://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 m<sup>2</sup> (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](http://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 ARREMATAÇÃO:** 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 lances 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 remição 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: [scostanetoleilao@gmail.com](mailto:scostanetoleilao@gmail.com).

**ATENÇÃO:** o Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://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 TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), nos termos do art. 887, § 1º, do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores ([www.costanetoleiloeiro.com.br](http://www.costanetoleiloeiro.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