



1ª VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE SANTA MARIA – DF

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **BELARMINO JOSÉ ALVES FILHO** e interessado(s) **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**. O (a) Dr. (a) **Pedro Matos De Arruda**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria-DF, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0705097-74.2019.8.07.0010** - ajuizado por **CONDOMINIO CL 105 LOTE G** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:22** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:22 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCIS/DF sob o nº 181**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Eventuais débitos tributários e condominiais anteriores à alienação observarão o regime legal de sub-rogação no preço, quando cabível, sem prejuízo da responsabilidade do adquirente pelas obrigações que se vencerem após a aquisição dos direitos, nos limites legais.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** - desde que contenha entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado e pagamento do saldo em até 30 (trinta) meses, nos termos dos artigos 895 do Código de Processo Civil e 22 da Resolução CNJ nº 236/2016. A proposta parcelada deverá observar as garantias legais e será apreciada oportunamente, se apresentada. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO APARTAMENTO Nº 112, com área privativa de 53,11m², área de uso comum de 31,69m², totalizando a área de 84,80m², com fração ideal de 0,01179, e a vaga de garagem a ele vinculada de nº 01 – térreo, do empreendimento localizado no lote “G”, comércio local 105 – Santa Maria – DF, cuja área total do terreno é de 2.100,00m². CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui as seguintes características - dois quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, sala, cozinha, uma vaga de garagem, área de serviço. Apartamento com 53 metros quadrados, localizado no primeiro andar (Num. 255496898). **Matriculado no 5º CRI de Brasília sob o nº 41815.**

OBS 1: A alienação dos direitos aquisitivos não transfere automaticamente ao adquirente a posição contratual do executado perante a Caixa Econômica Federal, nem importa assunção automática de eventual financiamento ou saldo devedor. Qualquer transferência contratual dependerá de anuência expressa da credora fiduciária e do cumprimento das exigências próprias do contrato (Num. 278271310). OBS 2: O eventual interessado não adquirirá a propriedade plena do imóvel por força direta da alienação judicial. Adquirirá, apenas, a posição jurídica patrimonial penhorada nestes autos, isto é, os direitos aquisitivos titularizados pelo executado (Num. 278271310).





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 84,80m², a.p 53,11m², 2 Quartos, Suíte, Garagem, Santa Maria, Brasília-DF.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote "G", Comércio Local 105, Apartamento 112, Santa Maria-DF.

ÔNUS DO BEM: R.4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.07** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, proc. 0717619-34.2017.8.07.0001. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para out/2025 (Num. 255496898).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Pedro Matos de Arruda

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria-DF.

