



Assinado eletronicamente por ENILDE AMARAL SANTOS, Juiz(a), em 27/07/2026 às 12:53:45.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2026015687771-00. FL: Fl: 1/2.



Poder Judiciário do Estado de Sergipe
5º Juizado Especial de Aracaju

Nº Processo 202540501484 - Número Único: 0007087-05.2025.8.25.0084

Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL MORIA

Réu: DENILSON ALVES DE ARAGÃO

Movimento: Despacho >> Mero Expediente

A Caixa Econômica Federal, na petição juntada em 15/07/2026, informa a ausência de autorização operacional para a quitação voluntária do débito condominial executado, reiterando a consolidação da propriedade fiduciária promovida no âmbito extrajudicial em 17/06/2025.

Conforme já decidido por este Juízo (despachos de 27/03/2026 e 15/07/2026), a consolidação do domínio pela credora fiduciária não impede o prosseguimento dos atos expropriatórios judiciais, haja vista a natureza *propter rem* da dívida condominial exequenda, que prefere aos demais créditos e encarrega a própria unidade imobiliária pela satisfação do débito que gerou.

Desta forma, diante do desinteresse da CEF em remir a dívida e cumpridas as exigências para o prosseguimento da alienação, **homologo o edital de leilão eletrônico**, apresentado pelo Leiloeiro Público Oficial Valério César de Azevedo Déda (petição datada de 22/07/2026), determinando o seguinte:

- a) Publique-se o edital no Diário de Justiça Eletrônico e na rede mundial de computadores por meio do sítio eletrônico do leiloeiro (www.lancese.com.br);
- b) Intimem-se do edital, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, nos termos do art. 889 do CPC, as partes e as pessoas indicadas na petição do Leiloeiro (Executado, Cônjuge, Credora Fiduciária CEF, Possuidor/Inquilino e o juízo do 4º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE referente aos autos nº 202540401400);
- c) Intime-se o Executado para, no prazo de 2 (dois) dias, manifestar-se sobre a franquia de acesso ao imóvel pelo Leiloeiro para a realização de registro fotográfico e disponibilização para visita de eventuais interessados;
- d) Cientifique-se o leiloeiro.



Documento assinado eletronicamente por **ENILDE AMARAL SANTOS, Juiz(a) de 5º Juizado Especial de Aracaju**, em 27/07/2026, às 12:53:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2026015687771-00**.



Assinado eletronicamente por ENILDE AMARAL SANTOS, Juiz(a), em 27/07/2026 às 12:53:45.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2026015687771-00. FL: Ff: 2/2.