



Poder Judiciário do Estado de Sergipe 2º Juizado Especial de Aracaju

Nº Processo 202340202313 - Número Único: 0013181-37.2023.8.25.0084

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE ARACAJU

Réu: STEVE AUSTIN SIQUEIRA DA SILVA

Movimento: Decisão >> Outras Decisões

Vistos, etc.

1. DA REGULARIDADE PROCESSUAL:

O feito encontra-se em ordem. A penhora recaiu sobre bem imóvel de propriedade exclusiva do executado e encontra-se regularmente averbada no Registro de Imóveis (R-4-36740 da Matrícula nº 36.740). A avaliação judicial efetuada em R\$ 190.000,00 restou preclusa ante a ausência de impugnação do devedor. A certidão do IPTU foi devidamente acostada pela Secretaria e o débito condominial atualizado foi apresentado pelo exequente.

2. DA HOMOLOGAÇÃO DO EDITAL E CONDIÇÕES DA ALIENACÃO:

HOMOLOGO a minuta do Edital de Leilão apresentada pelo Leiloeiro Oficial Valério César de Azevedo Déda (Lance Leilões - JUCese nº 07/2008) no evento de 07/10/2026, bem como a fixação das datas da praça pública eletrônica através do sítio:

1º Leilão: Dia 09/11/2026, às 11h00min, ocasião em que o lance mínimo corresponderá ao valor integral da avaliação judicial atualizada (R\$ 190.000,00).

2º Leilão: Dia 23/11/2026, às 11h00min, ocasião em que será admitido o maior lance ofertado, desde que não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada, nos termos fixados em decisão prévia para afastar o preço vil.

3. DOS ÔNUS E SUB-ROGAÇÃO (ARTS. 130 DO CTN E 908 DO CPC):

Fica expressamente consignado no edital que os débitos de IPTU (R\$ 19.095,15) e as cotas condominiais pendentes (R\$ 66.800,04), por possuírem natureza propter rem, bem como o crédito decorrente da alienação fiduciária (R-2), sub-rogarão no preço da arrematação, recebendo o arrematante o imóvel livre de tais encargos até a data da assinatura do auto.

4. DILIGÊNCIAS E INTIMAÇÕES OBRIGATÓRIAS (ART. 889 DO CPC):

Para assegurar a higidez da expropriação e afastar alegações de nulidade, DETERMINO:

a) Credor Fiduciário (Banco do Brasil S/A): Ante a ausência de cadastro eletrônico nos autos, intime-se pessoalmente o Banco do Brasil S/A acerca do edital e das datas designadas para o leilão, mediante Carta com Aviso de Recebimento (AR) ou por Oficial de Justiça (art. 889, V, do CPC);

b) Executado e Ocupante: Intime-se o executado STEVE AUSTIN SIQUEIRA DA SILVA e o eventual ocupante do imóvel por Oficial de Justiça, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência (art. 889, I e VIII, do CPC), cientificando o devedor da obrigação de disponibilizar o imóvel para vistoria e registro fotográfico pelo leiloeiro;



Assinado eletronicamente por EDUARDO REIS LEITE VIEIRA, Juiz(a), em 22/10/2026 às 08:36:00.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2026022495534-28. FL: F1: 2/2.

c) Publicação: Publique-se o edital no portal do leiloeiro e no Diário da Justiça Eletrônico (DJEN).

Cumpridas as intimações e realizado o certame, juntem-se os autos de leilão e venham conclusos para deliberação.

Intimem-se. Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO REIS LEITE VIEIRA, Juiz(a) de 2º Juizado Especial de Aracaju, em 22/10/2026, às 08:36:00**, 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 **2026022495534-28**.