



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1.877, 6º andar - Bairro: Ilha de Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27)3183-5054 - www.jfes.jus.br - Email: 05vfci@jfes.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0007549-08.2017.4.02.5001/ES

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXECUTADO: EWALDO HERMANI DA SILVA FROEDE

EDITAL Nº 500004446685

A DOUTORA MARIA CLÁUDIA DE GARCIA PAULA ALLEMAND, MMª JUÍZA FEDERAL TITULAR DA 5ª VARA CÍVEL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO, TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO NA JUSTIÇA FEDERAL:

OBJETO DO LEILÃO: **OBJETO DO LEILÃO:** Apartamento nº 307 do Edifício "VILLA ALCÂNTARA", contendo quarto, sala, cozinha, banheiro e 01 vaga de garagem, com fração ideal de 0,019107, da área "E", situada em Goiabeiras, Vitória/ES, medindo 1.552,95m², apresentando as seguintes dimensões e confrontações: frente (50,75m) para a Rua IV; lado esquerdo (30,60m) com o lote 07; de Geraldo Batista Dias; lado direito (31,20m) com os lotes 18, 19 e 20, de propriedade de Severo Altoé, Décio Martinelli e Losa Serviços Gerais de Engenharia e Comércio Ltda, respectivamente; e fundos (50,75m) com os lotes 08, 10, 12 e 14, de propriedade de Vera Lúcia Carneiro Premoli, Jocarli Calazane e José Francisco Calazane, respectivamente; **registrado sob a matrícula nº 15.851**, Livro nº 2-BC, folha 251, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da 3ª Zona de Vitória/ES.

ÔNUS: débito de condomínio referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2026: **R\$ 551,97** (quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos).

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM: **ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM:** a constatação foi feita com base na pesquisa de mercado.

IMÓVEL OCUPADO: sim. O imóvel está ocupado por terceiro.

VALOR DO BEM (AVALIAÇÃO): R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais), em 23/02/2026.

SALDO DEVEDOR: R\$ 81.539,45 (oitenta e um mil, quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos), em 05/12/2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Sizenando Pechincha, nº 120, ap. nº 307, Edifício Villa Alcantara, bairro Morada de Camburi, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 20°16'10.4" S 40°17'52.1" W.

LEILOEIRA: HIDIRLENE DUSZEIKO.



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela *internet*, por meio do site **www.hdleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via *internet* não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

LOCAL, DATAS E HORÁRIOS: Exclusivamente através do site **www.hdleiloes.com.br**, sendo o **1º LEILÃO, dia 28 de abril de 2026, com encerramento dos lotes às 9h**, por valores equivalentes a, pelo menos, 100% da avaliação do(s) bem(ns). Os lances poderão ser oferecidos, no primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no *site* da leiloeira, até o horário do encerramento. Não sendo verificados lances no primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão e sendo o **2º LEILÃO, dia 28 de abril de 2026, com encerramento dos lotes a partir das 10h**. Haverá alienação do bem, no segundo leilão, pela melhor oferta, desde que superior ao **valor mínimo previsto neste edital**, considerado preço vil (inferior a 50% da avaliação) para os fins do art. 891 do NCPC.

OBSERVAÇÃO: os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 001 às 10h00, o encerramento do lote 002 ocorrerá, em seguida, às 10h02, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, alterar a sua ordem. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes (art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. **Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.**

ÔNUS DO ARREMATANTE: (1) Custas de arrematação no importe de 0,5% (meio por cento), respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº 9.289/96; e comissão da Leiloeira de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor da arrematação. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista e imediato ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao leiloeira no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista.

Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para bens móveis e imóveis conforme art. 895 do CPC (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), cabendo ao interessado apresentar proposta por escrito: a) até o início do primeiro leilão, quando valor da proposta não for inferior ao da avaliação do bem; e b) até o início do segundo leilão, quando o valor da proposta não seja considerado vil (não inferior a 50% do valor da avaliação). Na proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas deverão, ainda, indicar prazo, modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (§2º), a ensejar posterior deliberação pelo Juízo.

Na hipótese de pagamento da arrematação na forma do art. 895 do CPC, fica o arrematante advertido de que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§4º), bem como, de que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (§5º).

O depósito será realizado em conta judicial a ser aberta na agência 0829 da CEF da Justiça Federal.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII);

02) Havendo adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a publicação do despacho designando o leilão, deverá o executado pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória

exequendo, o que for menor;

03) O executado não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s) e, se for a hipótese, removê-lo(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal). Em se tratando de bem já removido para o depósito, a parte devedora deverá ressarcir a leiloeira das custas de remoção e armazenamento;

04) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou à leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

05) Os débitos decorrentes de multas, IPTU e outros que eventualmente gravem o bem e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação;

Não há débitos com a Fazenda Pública Municipal.

06) A carta de arrematação será confeccionada pelo Juízo;

07) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

08) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

09) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC);

10) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);

11) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC); e

12) Restando negativo o leilão e em aplicação analógica dos arts. 373 e 374 do Provimento nº 62, de 13/07/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região (Consolidação Normativa), fica autorizada, desde já, a **VENDA DIRETA DO BEM PENHORADO** a qualquer interessado, somente pela *internet*, no *site* indicado pela leiloeira,



Disponibilizado no D.E.: 09/03/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória

por qualquer valor, exceto o vil (assim considerado, para os presentes fins, aquele inferior a 50% da avaliação), observando-se os delineamentos fixados no edital quanto ao parcelamento da arrematação e as seguintes condições:

12.1) o prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final;

12.2) o valor da maior oferta deve ser apurado e comunicado a este Juízo em até 2 (dois) dias após o término do prazo estipulado no item anterior;

12.3) ao final do prazo, o maior lance recebido ficará sujeito à homologação deste Juízo; e

12.4) homologada a proposta por este Juízo, o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada ao processo, aberta quando do primeiro recolhimento.

DADO E PASSADO na Secretaria da 5ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Espírito Santo, em março de 2026. Eu, Mara Denise Nunes Nascimento, Analista Judiciário, digitei. E eu, Cristiane Salomão Barros, Diretora de Secretaria, conferi e subscrevo.

Documento eletrônico assinado por **CRISTIANE SALOMÃO BARROS, Diretora de Secretaria**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500004446685v5** e do código CRC **d6e86f95**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CRISTIANE SALOMÃO BARROS

Data e Hora: 03/03/2026, às 17:21:19

0007549-08.2017.4.02.5001

500004446685.V5