

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº: 0000015-46.2012.8.20.0153

EXEQUENTE: MPRN - Promotoria São José de Campestre

EXECUTADO: José Borges Segundo

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de São José do Campestre, na forma da lei, faz saber aos que do presente tomarem conhecimento e se interessar possam, que por este juízo processam-se os autos em epígrafe nos quais foi designado **LEILÃO JUDICIAL** conforme segue descrito:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 02 de outubro de 2025, com início às 10hrs, oportunidade na qual o(s) bem(ns) penhorados no processo descrito será(ão) vendido(s) pelo maior lance a partir do valor da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 02 de outubro de 2025, com início às 11hrs, oportunidade na qual o(s) bem(ns) penhorados no processo descrito será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, a partir de 50% do valor da avaliação, constante nos respectivos autos processuais. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante o período previsto anteriormente.

LEILOEIRO PÚBLICO: Sr. Roberto Alexandre Neves Fernandes Filho, matrícula nº 009/2010-JUCERN..

LOCAL: Os leilões serão realizados em **MODALIDADE ELETRÔNICA** no endereço: **www.robertofernandesleiloes.com.br**.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

DO PAGAMENTO DOS BENS: O pagamento deverá ser feito em uma única parcela, em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado o vencedor pelo leiloeiro.

O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação; e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil (inferior a 50% da avaliação), na forma do art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes

condições:

I - Tratando-se de imóvel, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança;

III - Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação, devendo a secretaria judiciária fazer constar da carta a necessidade de registro da hipoteca judicial;

Seja o pagamento à vista, seja parcelado, um ou outro será efetivado através de depósito em conta judicial vinculada ao processo e a este Juízo, facultando-se ao pretenso adquirente obter informações para esse fim junto à Secretaria da Vara Única.

Sendo parcelado o pagamento e havendo atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a alienação;

A carta de alienação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, somente serão expedidos depois de efetuado o depósito; prestadas as garantias pelo adquirente; e paga a comissão de corretagem.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880, §1º, do CPC.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico

DA FRUSTRAÇÃO DO PRIMEIRO LANCE E DO PREFERÊNCIA DO SEGUNDO LANCE: Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão ou na venda direta, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar, no ato da arrematação e via depósito judicial (art. 892 do CPC), a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), sobre o valor da arrematação, fixada por esta autoridade judiciária, nos termos do art. 10 do Provimento nº 07/98-CJ/TJRN, observada a Portaria nº 1.586/TJ-RN, de 05 de dezembro de 2024; não se incluindo no montante do lance, ficando desde já esclarecido aos interessados.

TAXAS E IMPOSTOS: As taxas e impostos para transmissão do(s) bem(ns) ficarão a cargo do arrematante.

DO(S) BEM(NS) MÓVEL(IS): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da(s) data(s) designada(s) para a alienação judicial. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar diretamente em juízo proposta de aquisição/parcelamento por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC.

ENTREGA DO(S) BEM(NS): O(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) imediatamente ao arrematante, assim que forem expedidos os referidos “Auto de Entrega de Bem(ns)” pela Secretaria Judiciária. Na hipótese de alguma impossibilidade de entrega do(s) bem(ns), o valor pago será imediatamente devolvido ao arrematante.

DÉBITOS PENDENTES: O arrematante não arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), nem os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): O(s) bem(ns) leiloados ficará(ão) livre(s) do pagamento de multas, encargos e tributos anteriores.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terra, lote 02. nº 08. Endereço: Loteamento Bela vista- São José do Campestre/RN. Dimensões: 7,5m X24m, área total de 180m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: 20.000, 00. (vinte mil reais).

Dado e passado nesta cidade de São José do Campestre/RN, aos 22 de setembro de 2025. Eu, Bettysiara de Pontes Santos, Técnica Judiciária, digitei e conferi.

Juiz de Direito

documento assinado digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06