

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO
COMARCA DE NATAL

Fórum Fazendário Juiz Djanirito de Souza Moura – Praça Sete de Setembro, S/N, Natal/RN, CEP nº 59029-300

Tel: (84)3673-9036 / 9037 - e-mail: ntcaa@tjrn.jus.br

Juiz de Direito: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
(Prazo: 05 dias)

O Doutor Kennedy de Oliveira Braga, Juiz de Direito desta CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO DA COMARCA DE NATAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que este juízo levará à venda em LEILÃO JUDICIAL o bem penhorado no processo acima elencado, na modalidade LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ON LINE, o qual ocorrerá no dia 10 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.robertofernandesleiloes.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 10 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.robertofernandesleiloes.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC), sem que haja necessidade de renovar a publicação do Edital e sob as condições adiante descritas, na forma que segue:

1- MODALIDADE: O Leilão Público será exclusivamente ON LINE. Os licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site www.robertofernandesleiloes.com.br;

2- COMISSÃO DO LEILOEIRO: O preço da arrematação do bem, taxas ou impostos para transmissão do mesmo, bem como a remuneração do Leiloeiro Público, Roberto Alexandre Neves Fernandes Filho, nomeado através da Portaria Nº 307/2021-TJ, de 24 de fevereiro de 2021, a qual atribuo no percentual de 5% (cinco por cento), que ficarão a cargo do arrematante, que deverá garantir o lance no ato, via Depósito Judicial (Art. 892 do CPC);

3- OFERTANTES: Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção do rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC;

4- ANTECIPAÇÃO DE LANCE: Após a publicação do presente edital, os arrematantes habilitados no site www.robertofernandesleiloes.com.br poderão ofertar lances on line. Na abertura do leilão, o Leiloeiro Público apreciará as propostas existentes, comunicando ao juízo do feito;

5- REMIÇÃO: Antes da alienação do bem, a parte executada pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada, acrescida de juros, custas e honorários (art. 826, do CPC), sem prejuízo do direito à adjudicação previsto no art. 876, mediante petição nos autos do respectivo processo, a ser apreciada pelo Juízo da Central de

Avaliação e Arrematação. Havendo qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a inclusão do bem em leilão público, o leiloeiro e ou corretor credenciados no juízo, farão jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida satisfeita, até cinco dias úteis da data do leilão (art. 884, Parágrafo único do, CPC; art. 24, Parágrafo único, da Lei nº 21.981/1932 e art. 12 caput e §3º, da Resolução nº 14/2019-TJRN, de 24/04/2019), sob a responsabilidade dos litigantes.

6 - PAGAMENTO: O pagamento do valor total da arrematação, à vista ou o pagamento da entrada (mínimo de 25%) do valor do lance, se parcelado, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio eletrônico ou depósito judicial (art. 892 do CPC);

7- INADIMPLÊNCIA: Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC) e o Juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal e das parcelas já adimplidas, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC);

8 - PARCELAMENTO: É possível o parcelamento do valor da arrematação apenas na alienação de imóveis e veículos automotores, cuja gestão será efetuada pela Central de Avaliação e Arrematação. O bem poderá ser parcelado em até 30 parcelas, mensais e iguais, acrescidas de juros remuneratórios na ordem de 1% ao mês, respeitada a parcela mensal mínima de R\$ 1.000,00 (um mil reais), mediante sinal de 25% (vinte e cinco por cento) e demais prestações no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura da Carta de Arrematação;

9 - DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: O arrematante poderá desistir da arrematação nas hipóteses previstas pelo art. 903, § 5º, do CPC, quais sejam: se houver ônus real ou gravame sobre o bem, não mencionado no edital; se a alienação for passível de invalidade, ineficácia ou resolução, na forma do § 1º; se e quando citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, do mesmo artigo;

10 - DEVOLUÇÃO DE VALORES: Caso, por algum motivo alheio à vontade do arrematante, a arrematação não se confirmar, inclusive nas hipóteses legais de desistência supramencionadas, o valor total pago, inclusive a comissão do leiloeiro, será devolvido ao licitante devidamente corrigido;

11 - APROVEITAMENTO DOS ATOS: Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade de desistência, o Juiz, ao seu livre arbítrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como arrematante;

12 - EXCLUSÃO DO BEM: Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão do bem do edital de do leilão judicial, independente de prévia comunicação, inclusive após iniciado o leilão judicial;

13. Correrá por conta do Arrematante o pagamento do Imposto de Transmissão - ITIV, que deverá ser calculado sobre o valor da arrematação e do registro da Carta de Arrematação no cartório competente, ficando, no entanto, sub-rogado no valor ofertado os débitos de IPTU, conforme consignado no art. 130, Parágrafo único do CTN e Taxas de Condomínio vencidas, ambos até a data da imissão de posse do bem arrematado (Tema 886 do STJ).

LOTE 01

PROCESSO nº 0002941-30.1996.8.20.0001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: EMGERN - Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte

EXECUTADO: Francisco Nunes Tavares e outros

OBJETO: 01 (um) imóvel do tipo RURAL com forma irregular denominado Granja Senum, correspondente a 39 (trinta e nove) lotes de terra, parte integrante do loteamento "Lagoa Grande" localizado no Município de Ceará-Mirim/RN, encravado num terreno medindo 20,60 hectares de superfície. Limitando-se ao Norte, com terras do Senhor Pedro Albuquerque; ao Sul, Leste e Oeste com as terras da Usina São Francisco. Possui uma área construída medindo 925,80 m² compreendendo a Casa Sede com 6 (seis) cômodos, medindo 295,15 m²; Casa do Morador, com 3 (três) cômodos, medindo 108,19 m² ; Galpão, com 1 (um) cômodo, medindo 522,46 m². Além de aviários, poço tubular e diversas plantações. Devidamente registrado no Livro 2, Registro Geral, a cargo do 1º Ofício de Notas de Ceará Mirim/RN sob as Matrículas nºs 6.534, 6.535, 6.536, 6.537, 6.538 e 6.539. Avaliado em R\$ 513.197,54 (quinhentos e treze mil cento e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

LOTE 02

PROCESSO nº 0810433-59.2017.8.20.5124

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL AMERICA II - IDERVAL MEDEIROS

EXECUTADO: Caixa Econômica Federal e outros

OBJETO: 01 (um) apartamento residencial de nº 401, Bloco 15, integrante do Condomínio Iderval Medeiros (América II), localizado na Avenida João Paulo II, nº 1411, Nova Esperança, CEP 59144-850 – Parnamirim/RN. Composto de uma sala, dois dormitórios, um BWC social, circulação, uma cozinha/área de serviço, com uma área real de 47,1009 m², sendo 42,67 m² de área privativa e 4,4309 m² de área comum, devidamente registrado sob a matrícula nº 49159, do Livro nº 2 de Registro Geral, à Cargo do 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN. Avaliado em R\$ 50.956,87 (cinquenta mil novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos).

LOTE 03

PROCESSO nº 0010000-73.2005.8.20.0124

Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) -

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL MAHATMA GANDHI

EXECUTADO: Ana Cristina Câmara Rocha Tavares

OBJETO: 01 (um) imóvel residencial, casa de nº 20, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAHATMA GANDHI, localizado na avenida Mahatma Gandhi, 1600, NOVA

PARNAMIRIM, PARNAMIRIM/ RN, CEP 59152-600. Composto de duas salas, cozinha, quatro suítes e garagem coberta; possuindo uma área real de 274,73 m², sendo 200,00 m² de área privativa e 74,73 m² de área comum. Registrado sob a matrícula nº 26096, do livro 2, a cargo do 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN. Avaliado em R\$ 569.091,42 (quinhentos e sessenta e nove mil noventa e um reais e quarenta e dois centavos).

LOTE 04

Processo nº 0113793-91.2014.8.20.0001

Exeqüente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI

Advogado: MIZZI GOMES GEDEON, MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA

Executado: MARIA DA SALETE RODRIGUES SILVEIRA e outros

Advogado: MARIA PAULA VILLELA V. DE CASTRO FERREIRA

OBJETO: 01 (um) imóvel residencial localizado na Rua Eletrecista Elias Ferreira, 2036, lote 4, Candelária, Natal/RN, CEP 59066-050. Encravado num terreno medindo 450,00 m² de superfície. Limitando-se ao Norte, com a Rua Eletrecista Elias Ferreira, com 15,00 metros; ao Sul, com parte das áreas III e IV, com 15,00 metros; a leste, com a Rua Anderson Abreu, com 30,00 metros; e, ao Oeste, com o Lote nº 3 com 30,00 metros. Composto por 3 (três) quartos todos com suíte, sala, cozinha, despensa, dependência de empregada, área de serviço e garagem. Devidamente inscrito sob a Matrícula nº 7658 a cargo do Registro de Imóveis da 3ª CRI, Natal/RN. Avaliado em R\$ 559.216,50 (quinhentos e cinquenta e nove mil e duzentos e dezesseis reais e cinquenta centavos).