

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATACÃO
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: Ricardo Augusto de Medeiros Moura

O Doutor **RICARDO AUGUSTO DE MEDEIROS MOURA**, Juiz de Direito desta CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATACÃO 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 03 de dezembro de 2024, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.mnleilao.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 03 de dezembro de 2024, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.mnleilao.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta por cento), para os demais lotes, 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.mnleilao.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, Marcus Dantas Nepomuceno, nomeado através da Portaria Nº 300/2021-TJ, de 22 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.mnleilao.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 ARREMATACÃO: 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.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.mnleilao.com.br. INTIMANDO OS RESPECTIVOS EXECUTADOS do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 13 de novembro de 2024. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

LOTE 01

PROCESSO nº 0800163-11.2024.8.20.5033

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE TAIPU

EXECUTADO: ALUÍZIO VIANA DE MIRANDA

OBJETO: PARTE DE TERRA MEDINDO 14,57 HECTARES EM TAIPU/RN - 01 (uma) parte de terra denominada "Nossa Senhora de Fátima", situada em Riacho do Coite, Município de Taipu/RN, medindo 14,57 hectares de superfície, limitando-se ao Norte, com terras de Biana Pedro Nascimento, com 242,00 metros; ao Sul, com terras de Maria Brasilio, medindo 359,00 metros; ao Leste, com terras de João Elias de Farias Neto, com 404,00 metros; e ao Oeste, com terras de Luzia Pedro e a estrada que liga o riacho à estrada do cajueiro com 566,00 metros. Devidamente registrada sob a Matrícula nº 271, Livro nº 2-AB de Registro Geral do Serviço Único Notarial da Comarca de Taipu/RN. **Avaliada em: R\$169.841,70 (cento e sessenta e nove mil oitocentos e quarenta e um reais e setenta centavos).**

VALOR DE 1ª PRAÇA: R\$ 169.841,70 (cento e sessenta e nove mil oitocentos e quarenta e um reais e setenta centavos)

VALOR DE 2ª PRAÇA (50%): R\$ 84.920,85 (oitenta e quatro mil novecentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos)

LOTE 02

PROCESSO nº 0851332-46.2018.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EMPREENDIMENTO BELLEVUE GARDENS RESIDENCIAL

EXECUTADO: MARIA LECIA CARDOSO DA SILVA

OBJETO: APARTAMENTO MEDINDO 98,38M² EM CANDELÁRIA – NATAL/RN - 01 (um) apartamento residencial localizado na Rua Nelson Geraldo Freire, 705, apto 102, integrante do Condomínio Residencial Bellevue Gardens Residencial, primeiro pavimento, Bloco B, Tipo A, Candelária, Natal/RN, medindo 155,94 m² de área real sendo 98,38 m² de área privativa e 62,56 m² de área comum. Composto por 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, 01 (um) BWC social, circulação, sala jantar/estar, varanda, cozinha, área de serviço, dependência de empregada, BWC de serviço e 02 (duas) vagas de garagem cobertas no estacionamento de veículos. Devidamente registrado sob a Matrícula 34.085, Livro 2, na 3ª Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, 7º Ofício de Notas de Natal/RN. **Avaliado em: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**

VALOR DE 1ª PRAÇA: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

VALOR DE 2ª PRAÇA (50%): R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)

LOTE 03**PROCESSO nº 0833290-51.2015.8.20.5001****Ação: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) -****EXEQUENTE: GIVONETE MEDEIROS registrado(a) civilmente como GIVONETE MEDEIROS DE ARAUJO****EXECUTADO: Total Incorporação de Imóveis Ltda e outros**

OBJETO: APARTAMENTO MEDINDO 44,73M² NO PITIMBU – NATAL/RN - 01 (um) apartamento residencial localizado na Rua Rio Paranapanema, 7930, apto 1203, Bloco III, do "tipo B", integrante do Condomínio Residencial Green Park, Pitimbu, CEP 59068-330, Natal/RN, com 69,16 m² de área total (44,73 m² área privativa real + 10,80 m² de outras áreas privativas + 13,63m² de área comum. Composto de circulação, (02) dois quartos, 01 (um) BWC social, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar e uma vaga de garagem descoberta. Devidamente registrado, em data de 29 de janeiro de 2014 na matrícula no 45.523, no livro "2" de Registro geral nesta 3ª CRI, a cargo deste 7º ofício de Notas de Natal/RN. **Avaliado em: R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**

VALOR DE 1ª PRAÇA: R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**VALOR DE 2ª PRAÇA (50%): R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)****LOTE 04****PROCESSO nº 0805791-82.2021.8.20.5001****Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -****EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SAFIRA****EXECUTADO: Wellington de Amorim Paim Júnior**

OBJETO: APARTAMENTO MEDINDO 172,92M² NO TIROL – NATAL/RN - 01 (um) apartamento residencial localizado na Rua Joaquim Fagundes, 617, apto 1100, integrante do Condomínio Residencial Safira, Tirol, Natal/RN, possuindo uma área real de 293,70 m², sendo 172,92 m² de uso privativo e 120,77 m² de uso comum. Composto de hall, escritório, sala, varanda, circulação, suíte com BWC reversível, suíte com BWC, suíte master com BWC e vestir, cozinha, despensa, serviço, BWC, dependência de empregada e direito a 03 (três) vagas de garagem. Devidamente inscrito sob a Matrícula nº 29.741, no Livro 2 , a cargo do 3º Ofício de Notas de Natal/RN. **Avaliado em: R\$ 738.000,00 (setecentos e trinta e oito mil reais)**

VALOR DE 1ª PRAÇA: R\$ 738.000,00 (setecentos e trinta e oito mil reais)**VALOR DE 2ª PRAÇA (50%): R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais)****LOTE 05****PROCESSO nº 0824604-07.2014.8.20.5001****Ação: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) -****EXEQUENTE: Município de Natal****EXECUTADO: AUZAIR FERNANDES CAMPOS**

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL COM 181,39M² DE AREA CONSTRUÍDA NO POTENGI – NATAL/RN - 01 (um) imóvel residencial localizado na Avenida Blumenau, 2866, Potengi, Natal/RN, CEP 59112-410, encravado num terreno com 220,00 m² de superfície com área construída medindo 181,39 m². Possui testada principal de 10,00 metros por 22,00 metros de profundidade. Sequencial 30059542. **Avaliado em: R\$ 275.937,60 (duzentos e setenta e cinco mil e novecentos e trinta e sete reais e sessenta centavos).**

VALOR DE 1ª PRAÇA: R\$ 275.937,60 (duzentos e setenta e cinco mil e novecentos e trinta e sete reais e sessenta centavos)**VALOR DE 2ª PRAÇA (50%): R\$ 137.968,80 (cento e trinta e sete mil novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos)**