

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

Rua Fosforita, Nº 2327, Potilândia, Natal/RN - CEP:59.082-400

Tel/Fax: (84)36739036 - e-mail: ntcaa@tjrn.jus.br

Juiz de Direito: **Ricardo Augusto de Medeiros Moura**

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

O Doutor **RICARDO AUGUSTO DE MEDEIROS MOURA**, Juiz de Direito, em substituição legal, 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 25 de outubro de 2022, 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, 25 de outubro de 2022, 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 até 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, 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 e correção monetária através da Tabela da Justiça Federal Modelo I, 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.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.robortofernandesleiloes.com.br INTIMANDO todas as partes acerca do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 15 de setembro de 2022. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

RICARDO AUGUSTO DE MEDEIROS MOURA
Juiz de Direito

LOTE 01

PROCESSO nº 0015588-81.2001.8.20.0001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: Liderança Factoring Sociedade de Fomento Comercial Ltda

EXECUTADO: Antunes & Antunes Ltda e outros (2)

OBJETOS: ITEM A: 01 (um) apartamento integrante do Condomínio Pablo Picasso localizado na Rua Ilíria Tavares, nº 48, apto 101, Tirol, Natal/RN medindo 80 m² de área construída. O edifício possui sete andares e dois apartamentos por andar constituído por dois quartos sendo um suíte, sala de jantar/estar, varanda, WC social, cozinha, área de serviço, dependência de empregada completa e uma vaga de garagem. Avaliado em: R\$ 241.780,00 (duzentos e quarenta e um mil setecentos e oitenta reais);

LANCE INICIAL DE 1º LEILÃO: R\$ 241.780,00 (duzentos e quarenta e um mil setecentos e oitenta reais);

LANCE INICIAL DE 2º LEILÃO: R\$ 120.890,00 (cento e vinte mil oitocentos e noventa reais)

ITEM B: 01 (um) prédio residencial tipo galpão localizado na Avenida Rio Branco, Nº 313, Ribeira, Natal/RN o mesmo encontra-se edificado na parte da frente do imóvel. Tendo também uma edícula com térreo e primeiro andar nos fundos. O imóvel está inscrito no cartório imobiliário da 1ª Zona de Natal, constante da carta de aforamento Nº 7.350, Matrícula Nº 14.617, lançada no Livro Nº 2, registro geral do cartório imobiliário da 1ª Zona de Natal/RN a cargo do 3º Ofício de Notas de Natal/RN. Avaliado em: R\$ 362.670,00 (trezentos e sessenta e dois mil seiscentos e setenta reais).

LANCE INICIAL DE 1º LEILÃO: R\$ 362.670,00 (trezentos e sessenta e dois mil seiscentos e setenta reais)

LANCE INICIAL DE 2º LEILÃO: R\$ 181.335,00 (cento e oitenta e um mil trezentos e trinta cinco reais)

LANCE GLOBAL INICIAL DE 1º LEILÃO: R\$ 604.450,00 (seiscentos e quatro mil quatrocentos e cinquenta reais)

LANCE GLOBAL INICIAL DE 2º LEILÃO: R\$ 302.225,00 (trezentos e dois mil duzentos e vinte e cinco reais)

LOTE 02

PROCESSO nº 0832261-53.2021.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: CONDOMINIO GOLDEN GREEN

EXECUTADO: Foss & Consultores Ltda

OBJETO: 01 (um) apartamento localizado na Rua Jaguarari, nº 4985, integrante do Condomínio Residencial Golden Green, apto 202, Bloco D, Candelária, CEP: 59064-500, Natal/RN, inscrito sob a matrícula nº 25.343 do Livro 2 de Registro Geral na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona de Natal. Avaliado em: R\$ 599.372,00 (quinhentos e noventa e nove mil trezentos e setenta e dois reais).

LANCE INICIAL DE 1º LEILÃO: R\$ 599.372,00 (quinhentos e noventa e nove mil trezentos e setenta e dois reais)

LANCE INICIAL DE 2º LEILÃO: R\$ 299.686,00 (duzentos e noventa e nove mil seiscentos e oitenta e seis reais)

LOTE 03

PROCESSO nº 0805189-67.2016.8.20.5001

Ação: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) -

EXEQUENTE: ECOMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EXECUTADO: CRISTIANY ELIUD OLIVEIRA DE MACEDO

OBJETO: 01 (um) imóvel residencial com dois pavimentos integrante do Condomínio Bosques da flores localizado na Alameda dos Bosques, nº 795, Casa 168, Parque do Jiqui, CEP 59.153-155 – Parnamirim/RN, encravado num terreno medindo 438,70 m² de superfície e área construída medindo 602,11 m². O pavimento térreo possui cozinha, área de serviço, dependência de empregada, sala para 03 (três) ambientes, escritório, 01 (uma) suíte e 01 (um) BWC social. O pavimento superior possui 01 (uma) sala de TV, 04 (quatro) quartos sendo 01 (uma) suíte master com varanda, closet, BWC com banheira de hidromassagem, 01 (uma) suíte e 02 (duas) semi suítes todas com varanda. Possui ainda área de lazer com piscina, churrasqueira e garagem para 03 (três) carros. O empreendimento está inscrito sob o nº R24, matrícula nº 35.060, Livro 2, do Registro Geral do 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN. Avaliado em: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

LANCE INICIAL DE 1º LEILÃO: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

LANCE INICIAL DE 2º LEILÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)