



Número: **0015921-23.2012.8.20.0106**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **5º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mossoró**

Última distribuição : **17/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 5.584,15**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
EDIFICIO RAFAEL NEGREIROS (EXEQUENTE)	BRUNO ERNESTO CLEMENTE (ADVOGADO) KAYO HENRIQUE DUARTE GAMELEIRA (ADVOGADO) MARCIA CRISTINA ALVES DE ANDRADE (ADVOGADO)
ALEND CARLOS DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	RODRIGO BRUNO DINIZ DE OLIVEIRA ROCHA (ADVOGADO) OSMAR FERNANDES DE QUEIROZ (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
142049830	06/02/2025 10:18	<a href="#">processo n.0015921-23-20128200106- EDITAL DE LEILÃO. Minuta Mossoro</a>	Outros documentos

## EDITAL DE LEILÃO

Processo nº: 0015921-23.2012.8.20.0106  
EXEQUENTE: EDIFICIO RAFAEL NEGREIROS  
EXECUTADO: ALEND CARLOS DE OLIVEIRA

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito 5º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mossoró, 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 12 de março 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 12 de março 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](http://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 Unificada dos Juizados Especiais.

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 22/2017 – Direção do Foro da Comarca de Mossoró/RN; 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) leiloado(s) ficará(ão) livre(s) do pagamento de multas, encargos e tributos anteriores.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** APARTAMENTO 1102 DO CONDOMÍNIO RAFAEL NEGREIROS, LOCALIZADO NA RUA SEIS DE JANEIRO, Nº 04, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, MOSSORÓ/RN, MATRÍCULA 13.608 - 6º OFÍCIO DE NOTAS

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

Dado e passado nesta cidade de Mossoró/RN, aos 22 de janeiro de 2025. Eu \_\_\_\_\_, Chefe de Unidade da Secretaria Unificada dos Juizados Especiais Cíveis, Criminais e da Fazenda Pública, digitei e conferi.

Mossoró/RN, 22 de janeiro de 2025.

Juiz(a) de Direito

documento assinado digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06

