



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
5º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Mossoró

Secretaria Unificada dos Juizados Especiais Cíveis, Criminais e da Fazenda Pública  
Alameda das Carnaubas, 355, Presidente Costa e Silva, MOSSORÓ - RN - CEP: 59625-410

Contato: (84) 3673-9810/9811 - 98899-8507 (WhatsApp) - E-mail: mrosecuni@tjrn.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO

Processo nº: 0015921-23.2012.8.20.0106

EXEQUENTE: EDIFÍCIO RAFAEL NEGREIROS

Advogados do(a) EXEQUENTE: BRUNO ERNESTO CLEMENTE - RN5779, KAYO HENRIQUE DUARTE GAMELEIRA - RN6247, MARCIA CRISTINA ALVES DE ANDRADE - RN11697

EXECUTADO: ALEND CARLOS DE OLIVEIRA

Advogados do(a) EXECUTADO: OSMAR FERNANDES DE QUEIROZ - RN4618, RODRIGO BRUNO DINIZ DE OLIVEIRA ROCHA - RN0010476A

TERCEIRO INTERESSADO: ROSIANE RAMOS LEITE DE OLIVEIRA

Advogados do(a) TERCEIRO INTERESSADO: OSMAR FERNANDES DE QUEIROZ - RN4618

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do 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 25 de abril de 2025, às 10h**, 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 25 de abril de 2025, às 11h**, oportunidade na qual o(s) bem(ns) penhorados no processo descrito será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, a partir de 50% (cinquenta por cento) 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 pretendo 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, na hipótese de primeiro leilão; ou ao preço vil, até o início do segundo leilão, em obediência ao art. 895 do Código de Processo Civil, obedecendo os critérios já fixados neste ato;.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme reza o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**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) 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, na hipótese de primeiro leilão; ou ao preço vil, até o início do segundo leilão, em obediência ao art. 895 do Código de Processo Civil, obedecendo os critérios já fixados neste ato;.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme reza o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** APARTAMENTO Nº 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Dado e passado nesta cidade de Mossoró/RN, aos 24 de março de 2025. Eu DORYENE MARIA GOMES DE CARVALHO, Chefe de Unidade da Secretaria Unificada dos Juizados Especiais Cíveis, Criminais e da Fazenda Pública, digitei e conferi.

Mossoró/RN, 9 de abril de 2025

Juiz(a) de Direito

documento assinado digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06

 Assinado eletronicamente por: MICHEL MASCARENHAS SILVA  
10/04/2025 09:17:42  
<https://pje1g.tjm.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
ID do documento: 148246107



25041009174218000000138173575