ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE ASSÚ – 2ª Vara da Comarca de Assú
Rua Jailton Melo Morais, Alto São Francisco, Fórum Desembargadora Eliane Amorim, Assú/RN
E-mail: acusecuni@tjrn.jus.br / Telefone/Whatsapp: (84) 3673-9553

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Doutora **CLARA DE FARIA DE QUEIROZ**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Assú, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, a Leiloeira Pública Oficial nomeada STELLA ARAUJO ZANATTA, JUCERN Nº 0118/2016, levará a público, pregão de venda e arrematação os bens penhorados abaixo relacionados, na modalidade **ELETRÔNICA**.

1º LEILÃO: Dia 07/12/2026 com abertura para captação de lances a partir das 09h00min., a quem maior lanço oferecer, igual ou acima do valor da avaliação.
2º LEILÃO: Dia 07/12/2026 com abertura para captação de lances a partir das 11h00min., por qualquer preço, desde que não seja vil (inferior a 60% da avaliação), a ser realizado exclusivamente através do site www.leiloesrn.com.br

1.BENS

1.1- EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0800126-50.2019.8.20.5100

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A
Executado: G & J GUEDES LTDA – ME; JOSEMAR FERNANDES DE OLIVEIRA JUNIOR e VALDERY GUEDES NETO
Bem(ns): UM (01) PREDIO COMERCIAL, construído (a) de TIJOLOS e cobertura de TELHAS, Situado (a) à RUA DR. LUIZ CARLOS nº. 589 no bairro - DOM ELIZEU, nesta cidade do Assú, estado do Rio Grande do Norte, é cadastrada nesta repartição sob o número 01.02.0019.0772.001, com UM (01) PORTÃO LARGO na frente que fica voltado (a) para o OESTE e fundo para o LESTE, com uma área total construída de 306,00m², construída em terreno próprio, que mede na frente e nos fundos 12,00mts. de largura e 25,50mts, de extensões nos lados direito e esquerdo de quem olha para a rua com uma área equivalente de 306,00m².
Constou na Certidão do Oficial de Justiça: Se encontrando no bem em questão, pude constatar que o mesmo possui os seguintes cômodos: 02(duas) salas tipo escritório; 01(um) salão para exposição de veículos; 03 (três) salas tipo escritório; 02(dois) banheiros completos; 01(uma) cozinha), todos espaços possuem piso cerâmico. Na parte superior do imóvel existe 01(um) espaço usado como depósito. O forro do imóvel é feito de laje e concreto. As paredes do imóvel apresentam bom estado de conservação. O imóvel possui cobertura feita de estrutura metálica/alumínio. O piso dos cômodos é cerâmico. No geral, o imóvel, objeto da presente demanda, apresenta bom estado de conservação e manutenção. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis .de Assú/RN, sob o número 7583.

Dados do imóvel como medições, limites e confrontações, registro no CRI e demais características do bem em questão, se encontram descritos na CERTIDÃO DE CADASTRO nº 984/2014 constante às fls. 01 dos autos no evento correspondente ao ID 45506548.
Avaliação Total: R$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), em 25 de junho de 2025.
Ônus: Hipoteca em Favor do Branco do Nordeste.
Valor da Dívida: R$ 536.046,72 (Quinhentos e trinta e seis mil, quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), em 09 de janeiro de 2026.

2. FORMAS DE PAGAMENTO:

2.1 - À VISTA

A arrematação será feita pela melhor oferta, far-se-á com depósito à vista, mediante caução idônea, conforme art. 892 do CPC. Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A.

2.2 – PARCELADA (Para imóveis, nos moldes do art. 895 do CPC)

Para arrematação de bens imóveis, será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895, I, II, §2º, do CPC, mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (art. 895, § 1º, do CPC), O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, garantido por restrição sobre o próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, bastando o lance à vista igualar-se ao a prazo durante o leilão. (art. 895, § 7º, do CPC).

O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar na carta de arrematação. No caso de parcelamento, o licitante/arrematante deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias), referências bancárias, idoneidade financeira. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento não será autorizado. Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A.

3. LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do site www.leiloesrn.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

4. ÔNUS DO ARREMATANTE:

Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados, exceto as obrigações *propter rem* (*v.g.* cotas condominiais); O arrematante de veículo não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial; O arrematante de bem imóvel receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Tais tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação, devendo também custear as despesas de transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

Outrossim, deverá a leiloeira a comissão no valor de 5% (cinco por cento), ambas sobre o valor da arrematação.

5. DAS CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E ADVERTÊNCIAS:

5.1 - A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições a seguir estabelecidas:
5.2 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à **Justiça Estadual/ou a Leiloeira** quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transporte do objeto arrematado. Constituindo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de qualquer vício de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes verificarem as condições de uso, situação de posse e as especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes ou no ato do leilão.
5.3 - Ficam intimados pelo presente Edital os Executados e respectivos cônjuges, se casados forem, os representantes legais, depositários e, ainda, o senhorio direto, usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal pelo Sr. Oficial de Justiça, bem como por outro modo idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada;
5.4 - Havendo remição, pagamento ou parcelamento do débito após a data da publicação do edital de leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira, limitando-se ao valor máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais).
5.5 - O Executado não poderá impedir a Leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o bem constrito e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);
5.6 - O Auto de Arrematação será confeccionado pela Leiloeira, sendo este instrumento correspondente a mandado de imissão na posse ou de entrega do bem adquirido;
5.7 - Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
5.8- Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;
5.9 - No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lanço que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).
5.10 - Fica reservado à JUSTIÇA ESTADUAL o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços forem considerados inferiores ao preço de mercado, independentemente do valor do lance inicial, bem como alterar as condições do presente edital, suas especificações e quantidade dos bens levados a leilão, além de alterar qualquer documento pertinente à presente licitação, ressalvada a devida publicidade.
5.11 – Edital de leilão publicado no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte: https://www.tjrn.jus.br/ e no site da leiloeira: https://www.leiloesrn.com.br/.

6. DA VENDA DIRETA

Caso resulte negativo o segundo leilão fica a Leiloeira, desde já, autorizada a proceder à venda direta dos bens, no prazo de 60 (sessenta) dias que sucederem ao segundo leilão, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos na segunda praça, a saber, 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

7. QUEM PODE ARREMATAR:

Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão. A identificação das pessoas físicas será feita através do documento de Identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os Estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário atualizado.

Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos com a devida identificação do outorgante.

Não poderão arrematar: os incapazes, o Juiz do feito, o Diretor de Secretária e demais servidores da JUSTIÇA ESTADUAL, o Depositário, o Leiloeiro, o Avaliador e o Oficial de Justiça que tiver realizado diligências no feito, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e de possíveis credores, passou-se o presente EDITAL, aos 13 de outubro de 2026, em Assú/RN, que vai publicado conforme preceitua a Lei e afixado no local de costume, ficando desde já, os executados, credores, licitantes e terceiros possíveis interessados intimados do local, dia e hora dos leilões designados. Eu_____, Chefe de Secretaria da Comarca de Assú/RN, digitei, conferi, indo devidamente assinado pela MMª. Juíza.

CLARA DE FARIA DE QUEIROZ
Juíza de Direito