ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE ASSÚ – 1ª 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

O Doutor **ARTHUR BERNARDO MAIA DO NASCIMENTO**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 0100956-56.2018.8.20.0100

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA
Executado: Espólio de João Roberto da Silva Filho
Bem(ns): 01(UMA) PROPRIEDADE RURAL, encravada na comunidade rural denominada de "Sítio Talhado", nesse município, medindo 1(uma) área total de 18,3 hectares (equivalente a 1.830.000,00m2), tendo os seguintes limites e confrontações: ao norte, com terras de Militão Serafim da Silva, com 1.102,00m; ao sul, com terras de Hermes Fonseca de Souza, com 995,00m; ao leste, com terras de Militão Serafim, com 7,00m e ao oeste, com terras de Francisco Xavier de Medeiros, com 400,00m. O imóvel rural em questão se encontra devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 1.559, com registro anterior nº 7548, do livro 3-T, fls. 183/4, desde 09.03.1981.
Constou na certidão do oficial de justiça:
Na vistoria realizada in loco, pude constatar que a faixa de terra que compreende o imóvel rural em questão não possui benfeitorias em seu interior, mas compreende apenas uma vasta extensão de terra em que se predomina uma vegetação arbustiva, nativa, seca, condizente com a aridez existente nessa região, conforme se pode verificar nas imagens juntadas aos autos. A área em questão aparentemente apresenta topografia irregular. Partindo-se da área metropolitana desse município, o trajeto de ida-retorno até a comunidade de Sítio Talhado corresponde uma distância aproximada de 64 (sessenta a e quatro) quilômetros. O acesso à comunidade de Sítio Talhado se verifica pela RN-016, no sentido Assu/Carnaubais, com entrada na comunidade rural denominada de Sítio Olho Dágua Piató passando pelas comunidades rurais denominadas de Sítio Banguê, Sítio Simão e por último, alcança-se a comunidade rural denominada de Sítio Talhado. Com exceção do 1º trajeto que ocorre pela RN-016, os demais trajetos são totalmente realizados por estradas

carroçáveis, conforme se pode verificar pelas imagens juntadas aos autos. O acesso à energia elétrica e aos recursos hídricos são considerados precários nessa faixa de terra, sendo estes últimos disponíveis somente mediante chafarizes públicos e a perfuração de poços artesianos.
Avaliação: R$ 100.000,00 (Cem mil reais), em 16 de maio de 2025.
Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.
Valor da Dívida: R$ 34.972,37 (Trinta e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos), em 08 de maio de 2024.
Depositário: Francisco Pereira Dantas

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 27 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 pelo MM. Juiz.

ARTHUR BERNARDO MAIA DO NASCIMENTO
Juiz de Direito