

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE CAICÓ – 3ª VARA
Av. Dom José Adelino Dantas, S/N, Maynard, Caicó - RN - CEP: 59300-000

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

O Doutor **ISAAC COSTA SOARES DE LIMA**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca de Caicó, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, o Leiloeiro Pública Oficial nomeado DAVI EDUARDO PAULIM, JUCERN Nº 80/22, levará a público, pregão de venda e arrematação os bens penhorados abaixo relacionados, na modalidade **ELETRÔNICA**.

1º LEILÃO: Dia 20/10/2026 com abertura para captação de lances a partir das 10h00min., a quem maior lance oferecer, igual ou acima do valor da avaliação.

2º LEILÃO: Dia 20/11/2026 com abertura para captação de lances a partir das 10h00min., por qualquer preço, desde que não seja vil (inferior a 50% da avaliação), a ser realizado exclusivamente através do site www.leiloesrn.com.br

1.BENS.

1.1- EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0104314-60.2017.8.20.0101

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: H D DOS SANTOS VALE – ME, ITALO DOS SANTOS VALE, ITALO DOS SANTOS VALE – ME, JOSE VALE DE MENEZES e MARIA GERALDA DOS SANTOS VALE

Bem(ns):

A) O DOMÍNIO ÚTIL que mantém sobre uma parte de terra do Patrimônio Municipal, localizada nesta cidade, na Rua Cícero Paulino dos Santos medindo 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), de superfície limitada ao Norte, com terreno foreiro do Patrimônio Municipal, onde mede 7,50m, ao Sul, com a referida rua, onde mede 7,50m; ao Leste, com terreno foreiro do Patrimônio Municipal, onde mede 20,00m, e ao Oeste, com Rita Alves de Faria, onde mede 20,00m . (Matrícula número 4.903, Livro 2). Observações: Não há averbação de benfeitorias. Avaliado em R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três mil reais);

B) O DOMÍNIO ÚTIL que mantém sobre uma parte de terra do Patrimônio Municipal, localizada nesta cidade, na Rua Padre Francisco Alves Maia, medindo 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de superfície, limitada ao Norte, com terreno do Patrimônio Municipal, onde mede 7,50m; ao Sul, com a referida rua, onde mede 7,50m; ao Leste com terreno do Patrimônio Municipal, onde mede 20,00m; e ao Oeste, com Manoel Diniz de Araújo, onde mede 20,00m. (Matrícula número 2.843, Livro 2 – REGISTRO GERAL) Avaliado em R\$ 124.000,00 (Cento e vinte e quatro mil reais).

C) O DOMÍNIO ÚTIL que mantém sobre um terreno, destinado à construção, (atualmente com construção de um galpão averbada) situado na Rua Padre Francisco Alves Maia, no bairro Paulo VI, nesta cidade de Caicó (RN), foreiro do Patrimônio Municipal, o qual mede uma área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de superfície, limitando-se : ao Norte, onde mede 22,50m, com a referida rua Padre Francisco Alves Maia; ao Sul, onde mede 22,50m, com Francisco Maia da Silva, José Felinto da Silva e

Catarina Maria Araújo; ao Leste, onde mede 20,00m; com os sucessores de Elizia Brito; e, ao Oeste, onde mede 20,00m, com José Pedro da Costa. (Matrícula número 9.839, Livro 2). Avaliado em R\$ 433,000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais).

Avaliação Total: R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais), em 27 de janeiro de 2026

Ônus:

Item A) Hipoteca em Favor de Banco do Brasil S/A; Penhorado nos autos 0802841-62.2017.8.20.5101- 1ª Vara da Comarca de Caicó/RN;

Item B) Penhorado nos autos 0802841-62.2017.8.20.5101- 1ª Vara da Comarca de Caicó/RN;

Dívida: R\$ 331.485,75 (Trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), em 22 de novembro de 2017

2. FORMAS DE PAGAMENTO:

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.

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. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder na ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do art. 880 do CPC, no prazo de 90 (noventa) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto a comissão do leiloeiro.

5. 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 imponible 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. A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 10% (dez por cento) do valor da venda, para bens móveis, e em 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) do valor da venda, para bens imóveis.

6. DAS CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO E ADVERTÊNCIAS:

6.1 - A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições a seguir estabelecidas:

6.2 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à **Justiça Estadual/ou ao Leiloeiro** 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.

6.3 - 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;

6.4 - Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante das despesas processuais relativas ao adiamento, bem como a indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$1.000,00 (mil) reais por lote anunciado, independentemente da avaliação dos(s) bem(ns) que o(s) compõe(m), considerando tratar-se de custas fixos;

6.5 - O Executado não poderá impedir o Leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o bem constricto e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

6.6 - O Auto de Arrematação será confeccionado pelo Leiloeiro, sendo este instrumento correspondente a mandado de imissão na posse ou de entrega do bem adquirido;

6.7 - Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

6.8- Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

6.9 - No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).

6.10 - 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.

6.11 – Edital de leilão publicado no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte: <https://www.tjrn.jus.br/> , no site da leiloeiro: <https://www.leiloesrn.com.br/>.

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 Chefe 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 15 de julho de 2026, em Caicó/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 Caicó/RN, digitei, conferi, indo devidamente assinado pela MM^a. Juíza.

ISAAC COSTA SOARES DE LIMA

Juiz de Direito