



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE ANGICOS
Rua Pedro Matos, 81, Centro, ANGICOS – RN – CEP: 59515-000
Angicos/RN – Fone: (84)3673-9505- E-mail: angicos@tjrn.jus.br

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

O Doutor **NILBERTO CAVALCANTI DE SOUZA NETO**, MM. Juiz de Direito em Substituição Legal da Vara Única desta Comarca de Angicos, 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 25/11/2025 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 09/12/2025 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 FISCAL Nº 0800199-81.2022.8.20.5111

Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Executado: JOSE MARIA DO NASCIMENTO – ME e JOSE MARIA DO NASCIMENTO

Bem(ns): 01 (Um) Caminhão Ford G F4000, 2006/2006, chassi 9BFLF479X6B027930, placa MXM-9472

Avaliação Total: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), em 16 de outubro de 2024.

Ônus: Eventuais ônus constantes junto ao Detran/RN

Valor da Dívida: R\$ 206.026,47 (Duzentos e seis mil, vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), 29 de maio de 2025.

Depositário: JOSE MARIA DO NASCIMENTO, Praça 9 de Junho, 66, Centro, Afonso Bezerra/RN

1.2 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000180-11.2001.8.20.0111

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

Executado: I C FERREIRA; IBANALDO CUNHA FERREIRA e FRANCISCO EVARISTO DA COSTA

Bem(ns): Prédio comercial localizado na Rua Vicente Barbosa s/n alto da esperança, medindo 7,70mts de frente por 13,50mts de fundos, perfazendo um total de 103,95m² de superfície. Matriculado sob o nº 1.505 do Cartório de Registro de Imóveis de Angicos/RN

Avaliação Total: R\$ 70.500,00 (Setenta mil e quinhentos reais), em 16 de novembro de 2023.

Ônus: Eventuais ônus constantes junto a matrícula imobiliária.

Valor da Dívida: R\$ 985.381,00 (Novecentos e oitenta e cinco mil e trezentos e oitenta e um reais), em 27 de fevereiro de 2025.

Depositário: Ibanaldo Cunha Ferreira.

1.3 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0100262-54.2018.8.20.0111 – Falar com Stella

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

Executado: M DA CONCEICAO ALVES DA SILVA MERCADINHO – ME e MARIA DA CONCEICAO ALVES DA SILVA.



Bem(ns): 01 (um) Galpão Comercial, construído em terreno foreiro ao Patrimônio Paroquial de Senhora Sant'Ana, (desmembrado de maior porção), situado na Rua Suetonio Azevedo Maia, Bairro Santa Luzia – Santana do Matos/RN, zona urbana, medindo uma área total de 187,00m² (cento e oitenta e sete metros quadrados), de superfície; com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com Manoel Teixeira da Rocha, medindo 34,00metros; ao Sul, com Adolfo Germano Barbosa Junior, medindo 34,00metros; ao Leste, com Rua Suetonio Azevedo Maia, medindo 5,50metros; e ao Oeste, com Terreno da Paróquia, medindo 5,50metros. Matriculado sob o nº 3981 do Cartório de Registro de Imóveis.

Constou na Certidão do Oficial: Na parte dos fundos do terreno é a casa da executada

Avaliação Total: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), em 10 de junho de 2025.

Ônus: Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

Valor da Dívida: R\$ 106.867,61 (Cento e seis mil e oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos), 18 de Novembro de 2024.

Depositário: MARIA DA CONCEICAO ALVES DA SILVA.

1.4 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0100444-16.2013.8.20.0111

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

Executado: MINERACAO SAO JOSE LTDA; EDUARDO HENRIQUE PONTES BATISTA e ISADORA SUELY PONTES BATISTA

Bem(ns): a) Caminhão/GM D – 60, ano 1981, placa MXX-453, renavam 175051020, avaliado em R\$ 20.000,0 (vinte mil reais); b) VW/Gol, Special MB placa QGA-3031, ano 2015, renavam 1042462558, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Avaliação Total: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), em 07 de julho de 2025.

Ônus: Eventuais ônus constantes junto ao Detran/RN

Valor da Dívida: R\$ 989.075,67 (Novecentos e oitenta e nove mil, setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), 16 de fevereiro de 2024.

Depositário: Sr. Henrique Eduardo Sila Batista, Mineração São José, BR-304, km 149, s/n, zona rural de Angicos/RN.

1.5 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000059-17.2000.8.20.0111

Exequente: BANCO DO BRASIL SA

Executado: Luzia Fausta Costa

Bem(ns): 1(um) terreno de Patrimônio Municipal, localizado à rua José Horácio, centro, nesta cidade, medindo o referido terreno de 5,20m de frente por 10,40m de fundos num total de 54,08m², limitando-se ao NORTE com a própria proprietária; SUL com espólio de Olavo Costa; LESTE com a via pública e OESTE, com a via pública e OESTE, com terreno da Paróquia. **Benfeitorias:** Área construída de 54,08 m² em cada pavimento, sendo 2 os pavimentos, o qual atualmente tem destinação residencial. Assim a área construída é de 108,16m².

Avaliação Total: R\$ 173.992,47 (cento e setenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos), em 12 de setembro de 2024

Ônus: Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

Valor da Dívida: R\$ 819.118,94 (Oitocentos e dezenove mil, cento e dezoito reais e noventa e quatro centavos), 31 de março de 2025.

Depositário: LUZIA FAUSTA COSTA, RESIDENTE NA RUA JOSÉ HORÁCIO, 48, CENTRO, ANGICOS – RN

1.6 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000399-38.2012.8.20.0111

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Espólio de Jaime Batista dos Santos

Bem(ns): Terreno urbano, localizado na rua Vivente Germano, vizinho à delegacia e ao centro de velório da funerária Elohin com descrição no item 9.4 das primeiras declarações do processo em epígrafe, o qual está registrado no livro 2-F Fls. 101, Matrícula 545, do cartório de Angicos. O terreno conta com 17 metros de frente por 30 m de fundos totalizando uma área de 510 m².



Avaliação Total: R\$ 153.000,00 (Cento e cinquenta e três mil reais), em 23 de maio de 2025

Ônus: Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

Valor da Dívida: R\$ 49.362,34 (Quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos), 21 de agosto de 2020.

Depositário: Albaniza Sueli da Silva

1.7 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000269-19.2010.8.20.0111

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: MARIA DAS GRACAS PEREIRA NICACIO

Bem(ns): Um imóvel denominado “Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro”, encravada neste município, medindo uma área de 112 ha, limitando-se com terras que são ou foram de: ao NORTE, com Airton Machado Saraiva, ao SUL, com Manoel Vital Barbosa, ao LESTE, com a BR. 304, com 54 braças e ao OESTE, com Expedito Lopes Batista. **Benfeitorias:** O imóvel avaliado está situado a uma distância de aproximadamente 8 km de Angicos e fica depois e do lado oposto ao sítio Riacho do Prato. A fazenda tem, de acordo com a escritura, 112 ha e como benfeitorias tem uma casa sede de aproximadamente 150m², uma casa de morador de aproximadamente 80m²; um galpão/depósito de aproximadamente 270m², um estábulo coberto, com várias cocheiras e um açude.

Avaliação Total: R\$ 603.000,00 (seiscentos e três mil reais), em 09 de abril de 2025

Ônus: Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

Valor da Dívida: R\$ 10.233,61 (Dez mil, duzentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos), 08 de outubro de 2020.

Depositário: MARIA DAS GRACAS PEREIRA NICACIO

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 (somente 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 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. 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 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);

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 lance 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. 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 se fazer 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 **22 de setembro de 2025**, em Angicos/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 Angicos/RN, digitei, conferi, indo devidamente assinado pelo MM. Juiz.

Nilberto Cavalcanti de Souza Neto
Juiz de Direito em Substituição Legal