

**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 11/05/2026 com abertura para captação de lances a partir das 09h00min., a quem maior lance oferecer, igual ou acima do valor da avaliação.

**2º LEILÃO:** Dia 11/05/2026 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](http://www.leiloesrn.com.br)

**1.BENS**

**1.1- EXECUÇÃO FISCAL Nº 0100764-31.2015.8.20.0100**

**Exequente:** MUNICÍPIO DE ASSU/RN

**Executado:** ANTONIO ALMEIDA DA SILVA E NUBIA PINTO DE MEDEIROS ALMEIDA

**Bem(ns):** 01(UM) PRÉDIO COMERCIAL, com 02(dois) pavimentos, construído de tijolos e coberto de telhas, situado à Rua São João, nºs 81/85, centro, nessa localidade, tendo os seguintes limites e confrontações: ao norte, lado esquerdo, com a via pública da Rua Pedro Velho; ao sul, lado direito, com a mesma via pública da Rua Pedro Velho; ao leste, frente, com a via pública da Rua São João e ao oeste, fundos, com prédio da agência local do BNB. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL 514,56 m<sup>2</sup> (inclui os dois pavimentos). REGISTRO NO CRI R-1-5950 Ficha nº 01 Livro 2 18.04.1997.

**Constou na certidão do Oficial de Justiça:** Na vistoria realizada *in loco*, pude constatar que o imóvel em questão possui dois pavimentos, um(1) térreo e um(1) primeiro andar. No pavimento térreo, possui as seguintes confrontações: para o norte/lado esquerdo, possui 01(um) ponto comercial voltado para a via pública da Praça Pedro Velho; para o sul/lado direito, possui 02(dois) pontos comerciais voltados para a via pública da Praça Pedro Velho; para o leste/frente, 03(três) pontos comerciais voltados para a via pública da Rua São João, conforme se pode depreender das imagens juntadas aos autos.

Conforme constam na certidão de inteiro teor do imóvel em questão objeto da presente demanda, o pavimento superior, possui 05(cinco) salas comerciais; 01(um) corredor e 02(dois) banheiros. O imóvel possui piso de mármore em todos os seus cômodos. O imóvel se encontra inserido no centro comercial da localidade, onde ocorre grande fluxo de veículos, pedestres e transeuntes, com boa proximidade a escolas, farmácias, instituições financeiras e comerciais, transportes, o que lhe propicia grande valorização

imobiliária. O imóvel se encontra atualmente em processo de reformas em sua estrutura física, conforme pode verificar durante as diligências ali realizadas.

**Avaliação Total:** R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais), em 04 de dezembro de 2025.

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Valor da Dívida:** R\$ 6.298,10 (Seis mil, duzentos e noventa e oito reais e dez centavos), em 11 de fevereiro de 2026.

**Depositário:** KELZA MARIA DE MEDEIROS ALMEIDA

### **1.2- EXECUÇÃO FISCAL Nº 0800120-72.2021.8.20.5100**

**Exequente:** MUNICÍPIO DE ASSÚ/RN

**Executado:** ANTONIO TERCEIRO FELIPE DE MEDEIROS

**Bem(ns):** 01(UM) IMÓVEL RESIDENCIAL, situado à Rua João Pereira da Silva, nº 27, bairro Dom Eliseu, nesse município, medindo aproximadamente 144,72m<sup>2</sup> de área construída dentro de um espaço de 242,54m<sup>2</sup> de superfície. O imóvel residencial em questão possui os seguintes limites e confrontações: ao norte, lado direito, com Maria Auxiliadora Alves; ao sul, lado esquerdo, com herdeiros de Antonio Neto Soares de Macedo; ao leste, fundos, com Manoel Laurindo de Souza e ao oeste, frente, com a sobredita via pública. O imóvel residencial em questão integra o espólio do *de cujus* ANTONIO TERCEIRO FELIPE DE MEDEIROS e se encontra devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca referente à matrícula nº 7.285, às fls. 133v/134, do Livro nº 3-T, de Registro Geral, desde 24.08.1995.

**Constou na certidão do Oficial de Justiça:** CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Se encontrando no imóvel, objeto da presente demanda, pude constatar que o mesmo possui os seguintes cômodos: 02(duas) salas; 02(dois) quartos; 01(um) banheiro; 01(uma) cozinha; 01(um) quintal. O imóvel se encontra inserido em avenida pavimentada, com bom acesso à água e energia elétrica e próximo à escola Educandário Nossa Senhora das Vitórias, o que contribui para a sua valorização imobiliária. A maior parte do imóvel possui piso de cimento rústico e a cozinha e um dos quartos possui piso cerâmico e teto feito de forro de concreto. No geral, as condições de manutenção e conservação do imóvel avaliando são consideradas precárias.

**Avaliação:** R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), 26 de março de 2025.

**Ônus:** Penhorado nos autos 000725.17.2001.8.20.0100: Hipotecado em Favor de Itapetinga Agro Industrial; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Valor da Dívida:** R\$ 38.898,73 (Trinta e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e setenta e três centavos), em 13/03/2026.

**Depositário:** FRANCISCA SANDRA LOPES DE MEDEIROS

### **1.3- EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0800409-73.2019.8.20.5100**

**Exequente:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

**Executado:** JOSE CARNEIRO DA SILVA E JANAINA FERREIRA CARNEIRO

**Bem(ns):** 01(uma) CASA RESIDENCIAL (atualmente PRÉDIO COMERCIAL), situado à Rua Dr. Adalberto Amorim, nº 1292, bairro Dom Eliseu, nesse município, medindo 8,10m de largura na frente e nos fundos por 23,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo 1(uma) área total de 186,30m<sup>2</sup>, tendo os seguintes limites e confrontações: ao norte, lado esquerdo, com imóvel de Sandra Albuquerque Fonseca; ao sul, lado direito, com imóvel de Francivaldo Ferreira Pascoal; ao leste, frente, com a via pública da sobredita Rua Dr. Adalberto Amorim e ao oeste, fundos, com imóvel de propriedade de Ricardo José Santana Carneiro (ou sucessores). Registrado no CRI em 18.10.1991 sob o nº R-1-4839, referente à matrícula nº 4.839, às fls. nº 66/66 do Livro nº 2-B de Registro Geral.

O imóvel em questão se encontra inserido em rua pavimentada, com grande fluxo de veículos e pedestres e apresenta grande potencial comercial. Se encontrando no imóvel, objeto da presente demanda, pude constatar que o mesmo compreende dois espaços, sendo um térreo, composto por 01(uma) área comercial, que possui ainda: 01(um) escritório; 02(dois) depósitos; 01(um) banheiro. O piso é de cimento em forma de

concreto. As paredes apresentam bom estado e conservação. No espaço superior, existe a estrutura feita de alvenaria de uma casa residencial ainda em fase de construção, contendo os seguintes cômodos: 03(três) quartos; 01(uma) cozinha; 01(uma) despensa; 02(dois) banheiros e 02(duas) salas. Apesar dessas alterações realizadas no imóvel em questão não se encontrarem averbadas no CRI, elas foram consideradas como fator de agregação de valor na presente avaliação. A avaliação do(s) bem(ns) imóvel(eis) acima descrito(s) levou em consideração variáveis como: localização, acessibilidade, medição, elementos indispensáveis à consecução da presente tarefa. Conforme já mencionado, o imóvel, objeto da presente demanda, se encontra inserido em local que apresentam grande potencial para o desenvolvimento da atividade comercial por se encontrar inserido em via de grande fluxo de pessoas e veículos. Vale frisar também, que existe um imóvel em fase de construção sendo erguido acima do prédio comercial, o que lhe agrega maior valor econômico.

Registrado sobre o número 17.842 (antiga 2.478), do Cartório de Registro de Imóveis de Assú/RN.

**Avaliação:** R\$ 428.490,00 (Quatrocentos e vinte e oito mil e quatrocentos e noventa reais), 27 de setembro 2023

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Valor da Dívida:** R\$ 13.507,15 (Treze mil, quinhentos e sete reais e quinze centavos), em 16/10/2023.

**Depositário:** JOSE CARNEIRO DA SILVA

## **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](http://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. 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 01 de abril 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 MM<sup>a</sup>. Juíza.

**CLARA DE FARIA DE QUEIROZ**  
Juíza de Direito