

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATACÃO
COMARCA DE NATAL

Fórum Fazendário Juiz Djanirito de Souza Moura – Praça Sete de Setembro, S/N, Natal/RN, CEP nº 59029-300

Tel: (84)3673-9036 / 9037 - e-mail: ntcaa@tjrn.jus.br

Juiz de Direito: Ricardo Augusto de Medeiros Moura

O Doutor Ricardo Augusto de Medeiros Moura, Juiz de Direito desta CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATACÃO DA COMARCA DE NATAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que este juízo levará à venda em LEILÃO JUDICIAL o bem penhorado no processo acima elencado, na modalidade LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ON LINE, o qual ocorrerá no dia 17 de novembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.mnleilao.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 17 de novembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.mnleilao.com.br.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, **com lance mínimo de 30% (trinta por cento) do valor da avaliação** (art. 891 do CPC), sem que haja necessidade de renovar a publicação do Edital e sob as condições adiante descritas, na forma que segue:

1- MODALIDADE: O Leilão Público será exclusivamente ON LINE. Os licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site www.mnleilao.com.br;

2- COMISSÃO DO LEILOEIRO: O preço da arrematação do bem, taxas ou impostos para transmissão do mesmo, bem como a remuneração do Leiloeiro Público, Marcus Dantas Nepomuceno, *nomeado* através da Portaria Nº 300/2021-TJ, de 22 de fevereiro de 2021, a qual atribuo no percentual de 5% (cinco por cento), que ficarão a cargo do arrematante, que deverá garantir o lance no ato, via Depósito Judicial (Art. 892 do CPC);

3- OFERTANTES: Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção do rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC;

4- ANTECIPAÇÃO DE LANCE: Após a publicação do presente edital, os arrematantes habilitados no site www.mnleilao.com.br poderão ofertar lances on line. Na abertura do leilão, o Leiloeiro Público apreciará as propostas existentes, comunicando ao juízo do feito;

5- REMIÇÃO: Antes da alienação do bem, a parte executada pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada, acrescida de juros, custas e honorários (art. 826, do CPC), sem prejuízo do direito à adjudicação previsto no art. 876, mediante petição nos autos do respectivo processo, a ser apreciada pelo Juízo da Central de Avaliação e Arrematação. Havendo qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a inclusão do bem em leilão público, o leiloeiro e ou corretor credenciados no juízo, farão jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida satisfeita, até cinco dias úteis da data do leilão (art. 884, Parágrafo único do, CPC; art. 24, Parágrafo único, da Lei nº 21.981/1932 e art. 12 caput e §3º, da Resolução nº 14/2019-TJRN, de 24/04/2019), sob a responsabilidade dos litigantes.

6 - PAGAMENTO: O pagamento do valor total da arrematação, à vista ou o pagamento da entrada (mínimo de 25%) do valor do lance, se parcelado, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio eletrônico ou depósito judicial (art. 892 do CPC);

7- INADIMPLÊNCIA: Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC) e o Juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal e das parcelas já adimplidas, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC);

8 - PARCELAMENTO: É possível o parcelamento do valor da arrematação apenas na alienação de imóveis e veículos automotores, cuja gestão será efetuada pela Central de Avaliação e Arrematação. O bem poderá ser parcelado em até 30 parcelas, mensais e iguais, acrescidas de juros remuneratórios na ordem de 1% ao mês, respeitada a parcela mensal mínima de R\$ 1.000,00 (um mil reais), mediante sinal de 25% (vinte e cinco por cento) e demais prestações no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura da Carta de Arrematação;

9 - DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO: O arrematante poderá desistir da arrematação nas hipóteses previstas pelo art. 903, § 5º, do CPC, quais sejam: se houver ônus real ou gravame sobre o bem, não mencionado no

edital; se a alienação for passível de invalidade, ineficácia ou resolução, na forma do § 1º; se e quando citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, do mesmo artigo;

10 - DEVOLUÇÃO DE VALORES: Caso, por algum motivo alheio à vontade do arrematante, a arrematação não se confirmar, inclusive nas hipóteses legais de desistência supramencionadas, o valor total pago, inclusive a comissão do leiloeiro, será devolvido ao licitante devidamente corrigido;

11 - APROVEITAMENTO DOS ATOS: Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade de desistência, o Juiz, ao seu livre arbítrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como arrematante;

12 - EXCLUSÃO DO BEM: Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão do bem do edital de do leilão judicial, independente de prévia comunicação, inclusive após iniciado o leilão judicial;

13. Correrá por conta do Arrematante o pagamento do Imposto de Transmissão - ITIV, que deverá ser calculado sobre o valor da arrematação e do registro da Carta de Arrematação no cartório competente, ficando, no entanto, sub-rogado no valor ofertado os débitos de IPTU, conforme consignado no art. 130, Parágrafo único do CTN e Taxas de Condomínio vencidas, ambos até a data da imissão de posse do bem arrematado (Tema 886 do STJ).

CUMPRASE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br/www.mnleilao.com.br. INTIMANDO MARIA VILMA BERNARDES DAVIDSON do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 4 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

LOTE 01

PROCESSO nº 0855022-88.2015.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: EDMILSON CHAVES E SILVA

EXECUTADO: MARIA VILMA BERNARDES DAVIDSON

OBJETO: 01 (um) TERRENO PRÓPRIO, designado por ÁREA DESMENBRADA 02, situado à Rua Mirassol, lado par, distando 13,60 metros da Rua Herith Correia, no Distrito do Litoral (cotovelo), pertencente ao Município de Paramirim/RN, de formato irregular, medindo 7.500,00m² de superfície limitando-se ao Norte, com parte da área do loteamento Miramar e Rua Mirassol, com 134,00 metros; ao Sul, com área remanescente, com 116,00 metros; ao Leste, com área remanescente, com 62,64 metros; e ao Oeste, com área de terceiros, com 60,00 metros. Registro lançado sob nº R-1, na Matrícula 68.493 a cargo do 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN. Avaliado em R\$ 4.126.378,47 (quatro milhões cento e vinte e seis mil trezentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos).

OBS. O valor da avaliação foi atualizado monetariamente conforme tabela disponibilizada pela Justiça Federal do Rio Grande do Norte.

1ª PRAÇA: R\$ 4.126.378,47 (quatro milhões cento e vinte e seis mil trezentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos).

2ª PRAÇA (30%): R\$ 1.237.913,54 (um milhão e quinhentos e trinta e sete mil e novecentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos)