

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: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 01
(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0815178-68.2014.8.20.5001

Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) -

EXEQUENTE: MICHEL PLATINI FAGUNDES BEZERRA

EXECUTADO: M & K Comércio e Construções Ltda.

OBJETO: 01 (um) terreno constituído pelos lotes nºs 8494, 8495, 8496, 8497, 8502, 8503, 8504 e 8505, todos da quadra 473, situado entre as ruas Antônio Freire de Lemos, lado par, Abreulândia, lado ímpar, e Rua Projetada, lado par, integrante do Loteamento Reforma, no bairro do Planalto, zona oeste, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta Capital, medindo 16.000 m² de superfície, limitando-se ao norte, com a Rua Projetada, em 100,00 metros; ao sul, com a Rua Abreulândia, em 100,00 metros; a Leste, com a Rua Antônio Freire de Lemos, em 160,00 metros; e ao oeste, com os lotes 8493 e 8501, em 160,00 metros; local onde estava sendo construído o Condomínio Paraíso Club composto de 11 Torres de 07 andares cada com 04 apartamentos por andar com obra paralisada. Devidamente registrado na Matrícula nº 33.832, Registro Geral - Livro nº 2, à Cargo do 7º Ofício de Notas de Natal/RN do registro de Imóveis da 3ª Zona. Avaliado em R\$ 4.385.212,00 (quatro milhões e trezentos e oitenta e cinco mil e duzentos e doze reais).

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

O Doutor Kennedy de Oliveira Braga, 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 09 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.leiloesaraujo.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 09 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.leiloesaraujo.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance

mínimo de 50% (cinquenta 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.leiloesaraujo.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, Filipe Pedro de Araújo, através da Portaria Nº 321/2021-TJ de 26 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.leiloesaraujo.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 ARREMATAÇÃO: 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).

CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.leiloesaraujo.com.br. INTIMANDO M & K Comércio e Construções Ltda. do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 26 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Kennedi de Oliveira Braga
Juiz de Direito em Substituição Legal

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: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 02

(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0811218-65.2018.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: JOSE BEZERRA LIMA

EXECUTADO: Cooperativa Habitacional dos Servidores e Trabalhadores Sindicalizados do RN - COOPHAB/RN

OBJETO: 01 (um) imóvel residencial localizado na Praça Padre João Maria, 70, Bairro Cidade Alta, Natal/RN, CEP 59025-500, encravado num terreno medindo 279,76 m² de superfície e área construída com 196,41 m² com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com herdeiros de Aureliano Fernandes, com 11,20 metros e Amaro Marinho com, 3,80 metros mais 6,50 metros mais 2,00 metros; ao Sul, com Manoel Vilar de Melo, com 20,50 metros e João Galvão de Medeiros, com 3,00 metros; a Leste, com a Praça Padre João Maria, com 15,00 metros e Amaro Marinho, com 4,45 metros e ao, Oeste, com João Galvão de Medeiros, com 3,50 metros e diversos, com 8,70 metros e Amaro Marinho, com 4,45 metros Sequencial 10146580. Devidamente inscrito sob a Matrícula 17.478, do livro nº 02 do Registro Geral, a cargo do 3º Ofício de Notas da 1ª Zona de Registro Geral de Imóveis de Natal/RN. Avaliado em R\$ 292.868,78 (Duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e oito centavos.)

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

O Doutor Kennedy de Oliveira Braga, 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 09 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em

Primeiro Leilão, através do site www.leiloesaraujo.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 09 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.leiloesaraujo.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta 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.leiloesaraujo.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, Filipe Pedro de Araújo, através da Portaria Nº 321/2021-TJ de 26 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.leiloesaraujo.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 ARREMATAÇÃO: 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).

CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.leiloesaraujo.com.br. INTIMANDO Cooperativa Habitacional dos Servidores e Trabalhadores Sindicalizados do RN - COOPHAB/RN do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 27 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Kennedi de Oliveira Braga

Juiz de Direito em Substituição Legal

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: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 03
(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0850339-37.2017.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

EXECUTADO: GF BRINQUEDOS LTDA - ME e outros

OBJETO: 01 (um) prédio comercial, localizado na Rua Luiz Plácido de Moraes, nº 121, Bairro Paraíso - CEP 59200 Santa Cruz/RN, medindo 336,00 m² de superfície, sendo 16,00 metros por 21,00 metros, com uma área construída de 221,44 m², sendo 13,84 metros por 16,00 metro; com os limites que são ou foram: ao Norte: com a via pública; ao Sul: com a Rua Luiz Plácido de Moraes; ao Leste: com a Rua Pedro Ferreira de Araújo e ao Oeste: com o prédio de José Soares, localizado do lado par, esquina com a Rua Pedro Ferreira de Araújo. O referido imóvel possui 02 (dois) cômodos grandes; piso em cimento, teto em madeira serrada, telha em cerâmica, paredes em reboco, 02 (dois) banheiros, quintal em terra, o mesmo está sendo usado como depósito de material de construção. Devidamente Registrado na Matrícula nº 2.571, Livro 2 - Registro Geral, a cargo do 1º Ofício de Notas Extrajudicial de Santa Cruz/RN. Avaliado em R\$ 72.980,10 (setenta e dois mil e novecentos e oitenta reais e dez centavos).

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

O Doutor Kennedy de Oliveira Brasa, 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 09 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.leiloesaraujo.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 09 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.leiloesaraujo.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta 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.leiloesaraujo.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, Filipe Pedro de Araújo, através da Portaria N° 321/2021-TJ de 26 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.leiloesaraujo.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 ARREMATAÇÃO: 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).
- CUMpra-se na forma e sob as penas da lei.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.leiloesaraujo.com.br. INTIMANDO GF BRINQUEDOS LTDA - ME e outros do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 26 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Kennedi de Oliveira Braga
Juiz de Direito em Substituição Legal

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO
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: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 04
(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0809862-21.2021.8.20.5004

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: EDIFÍCIO RESIDENCIAL SEBASTIANO RICCI

EXECUTADO: PLANC SEBASTIANO RICCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

OBJETO: 01(um) apartamento unidade 2101, localizado no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SEBASTIANO RICCI, localizado na Rua Francisco Maia Sobrinho, 1811, Lagoa Nova, Natal-RN, medindo 130,42 m² de área privativa real. Composto de sala de estar/jantar, varanda gourmet, 03 (três) suítes, sendo a suíte master com closet, home cinema, lavabo, hall, copa/cozinha, área de serviço, terraço técnico, dependência de empregados com banheiro e 3 (três) vagas de garagem. Avaliado em R\$ 996.266,40 (novecentos e noventa e seis mil duzentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos).

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

O Doutor Kennedy de Oliveira Braga, Juiz de Direito desta CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO 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 09 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.leiloesaraujo.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 09 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.leiloesaraujo.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta 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.leiloesaraujo.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, Filipe Pedro de Araújo, através da Portaria Nº 321/2021-TJ de 26 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.leiloesaraujo.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 ARREMATAÇÃO: 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).

CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.leiloesaraujo.com.br. INTIMANDO PLANC SEBASTIANO RICCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 26 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Kennedi de Oliveira Braga
Juiz de Direito em Substituição Legal

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO
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: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 05
(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0807578-44.2024.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGGIO VERITA III

EXECUTADO: MARIA CECILIA MAIA

OBJETO: 01 (um) apartamento residencial nº 401, bloco 02, Edifício Perugia, integrante do Condomínio Residencial Villagio Verita III, localizado na Avenida dos Caiapós, 2025, Matrícula 18.199 Registro no 7º Ofício de Notas sob a Matrícula 2935, medindo uma área total de 56,41 m² sendo 50,16 m² de área privativa real e 6,25 m² de área comum. Composto de sala de jantar/estar, 02 (dois) quartos, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço. Com direito a 01 (uma) vaga privativa no estacionamento. Devidamente registrado no Registro de Imóveis da 3ª Zona, Livro 2, Registro Geral a cargo do 7º Ofício de Notas de Natal/RN. Avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)

O Doutor Kennedy de Oliveira Braga, Juiz de Direito desta CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO 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 09 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.leiloesaraujo.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 09 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.leiloesaraujo.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta 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.leiloesaraujo.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, Filipe Pedro de Araújo, através da Portaria Nº 321/2021-TJ de 26 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.leiloesaraujo.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 ARREMATAÇÃO: 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).

CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.leiloesaraujo.com.br. INTIMANDO MARIA CECILIA MAIA do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 26 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Kennedi de Oliveira Braga
Juiz de Direito em Substituição Legal

**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: Kennedy de Oliveira Braga

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 06

(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0001067-08.2005.8.20.0126

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: Banco do Nordeste S/A - Agência de Santa Cruz/rn

EXECUTADO: JOSE FRANCISCO DAS NEVES

OBJETO: 01 (uma) propriedade rural denominada "Capuxu I, II e III", localizada no Município de Coronel Ezequiel/RN, medindo 36,01 he, com todas as suas benfeitorias, registrado sob número, R-4-134, no Cartório de Coronel Ezequiel/RN. Propriedade rural Capuxu I, com uma área medindo de 12 he, limitando-se: ao Norte, com Manoel Nascimento Sobrinho; ao Sul, com Benedito Francisco Neves; ao Leste, com João Inácio da Silva; ao Oeste, com Joaquim Francelino de Oliveira; registrada sob o nº R-13, referente a matrícula nº 134, em data de 25/05/1982; possuindo a seguinte benfeitoria: 01 casa residencial composta por 02 salas, 02 quartos, garagem, cozinha e banheiro; Propriedade rural Capuxu II, com uma área medindo de 12 he, limitando-se: ao Norte, com Sebastião Cabral de Lima; ao Sul, com Severino Pinheiro Dantas e Sebastião Constantino Dantas; ao Leste, com herdeiros de João José de Azevedo e ao Oeste, com Antônio Gomes de Araújo, registrada sob o nº R-11, referente a matrícula nº 134, em data de 08/01/1982; possuindo a seguinte benfeitoria: 01 casa residencial composta por 02 salas, 03 quartos, cozinha e 02 banheiros; Propriedade rural Capuxu III, com uma área medindo de 12 he, limitando-se: ao Norte, com Sebastião Cabral de Lima; ao Sul, com Severino Pinheiro Dantas; ao Leste, com Antônio Araújo Gomes e ao Oeste, com Manoel Pereira da Silva; registrada sob o nº R-4, referente a matrícula nº 134, em data de 08/02/1982; possuindo a seguinte benfeitoria: 01 casa residencial composta por: 02 salas, 03 quartos, cozinha e 01 banheiro. Avaliada em R\$ 124.561,25 (cento e vinte e quatro mil quinhentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos).

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

O Doutor Kennedy de Oliveira Braga, Juiz de Direito desta CENTRAL DE AVALIAÇÃO E ARREMATAÇÃO 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 09 de dezembro de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.leiloesaraujo.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado, na mesma data, 09 de dezembro de 2025, pelas 11:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.leiloesaraujo.com.br para venda a quem mais der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de 50% (cinquenta 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.leiloesaraujo.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, Filipe Pedro de Araújo, através da Portaria Nº 321/2021-TJ de 26 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.leiloesaraujo.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 ARREMATAÇÃO: 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).

CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br / www.leiloesaraujo.com.br. INTIMANDO JOSE FRANCISCO DAS NEVES do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 26 de novembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Kennedi de Oliveira Braga

Juiz de Direito em Substituição Legal