

**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 n° 59029-300**

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

Juiz de Direito: Kennedi 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 3^a 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 3^a 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 Kennedi 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 atribui 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 impõe-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 ARREMATAÇÃO
COMARCA DE NATAL

**Fórum Fazendário Juiz Djanirito de Souza Moura – Praça Sete de Setembro, S/N, Natal/RN,
CEP n° 59029-300**

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

Juiz de Direito: Kennedi 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 EXRAJUDICIAL (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 Kennedi 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, arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC) e o Juiz impor-

2

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 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

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.leiloesarauro.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 ARREMATAÇÃO
COMARCA DE NATAL

Fórum Fazendário Juiz Djanirito de Souza Moura – Praça Sete de Setembro, S/N, Natal/RN,
CEP n° 59029-300

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

Juiz de Direito: Kennedi 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 Kennedi 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 atribuiu 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 impõe 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, inelegibilidade 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.leilosarauro.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 n° 59029-300

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

Juiz de Direito: Kennedi 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 Kennedi 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 atribuiu 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 imporá-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 PLANCK 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 n° 59029-300

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

Juiz de Direito: Kennedi 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 Perugio, 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 Kennedi 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 impõr-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.leilosaraujo.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 ARREMATAÇÃO**

COMARCA DE NATAL

**Fórum Fazendário Juiz Djanirito de Souza Moura – Praça Sete de Setembro, S/N, Natal/RN,
CEP n° 59029-300**

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

Juiz de Direito: Kennedi 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, R4-134, 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 Kennedi 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 atribuiu 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 impõe-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

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 n° 59029-300

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

Juiz de Direito: Ricardo augusto de Medeiros Moura

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – LOTE 07

(Prazo: 05 dias)

PROCESSO nº 0807016-45.2018.8.20.5001

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) -

EXEQUENTE: SARA PRISCILA OLIVEIRA DE AZEVEDO

EXECUTADO: PAULO RODRIGUES ROSA

OBJETO: Item A) 01 (um) TERRENO PRÓPRIO, designado por GLEBA "H", situada à Rua Sinedino Xavier Oliveira, lado par, distando 46,00 metros da Rua Distrito Federal, parte integrante de um desmembramento do Lote Único, originado da fusão dos lotes 05, 06, 09 e 10 e das áreas remanescentes 01 e 02, todos da Quadra 03, no loteamento denominado "JARDIM SANTOS REIS", no bairro de Rosa dos Ventos, no Município de Parnamirim/RN, medindo 240,00 m² de superfície, limitando-se ao Norte, com a Gleba I, ora desmembrada, com 30,00 metros; ao Sul, com a parte B, anteriormente desmembrada, com 30,00 metros; ao Leste, com a Rua Sinedino Xavier Oliveira, com 8,00 metros; e ao Oeste, com a Gleba E, ora desmembrada, com 8,00 metros; registrado na Matrícula nº 40.206, do livro "2" de Registro Geral, Registro Imobiliário a cargo do 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN. Avaliado em R\$ 227.047,92 (duzentos e vinte sete mil quarenta e sete reais e noventa e dois centavos);

Item B) 01 (um) um terreno próprio, designado pelo Lote 19 (dezenove), da Quadra 04 (quatro), situado à Rua Aeroporto de Imperatriz, lado par, esquina com à Avenida Aeroporto Brigadeiro Eduardo Gomes, parte integrante do loteamento denominado "ÁGUAS CLARAS III", zona de expansão urbana deste Município de Parnamirim/RN, medindo 200,0 0 m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 17, com 20,00 metros; ao Sul, com à Avenida Aeroporto Brigadeiro Eduardo Gomes, com 20,00 metros; ao Leste, com à Avenida Aeroporto de Imperatriz, com 10,00 metros; e ao Oeste, com o lote 20, com 10,00 metros; devidamente registrado sob a Matrícula nº 38.428, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro

Imobiliário a cargo do 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN; Avaliado em R\$ 61.922,16 (sessenta e um mil novecentos e vinte e dois reais e dezesseis centavos);

Item C) 01 (um) terreno próprio, designado pelo LOTE 09 (nove), da QUADRA 11 (onze), situado à Rua Projetada 04, lado ímpar, distando 63,76m da Avenida Perimetral do loteamento "Boa Esperança", parte integrante do loteamento denominado "MORADA NATAL SUL", no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana deste Município de Parnamirim/RN, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 10, com 30,00 metros, ao Sul, com o lote 08, com 30,00 metros, ao Leste, com o lote 20, com 12,00 metros, e ao Oeste, com à Rua Projetada 04, com 12,00 metros; devidamente registrado na Matrícula nº 40.958, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário a cargo do 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN; Avaliado em R\$ 309.610,80 (trezentos e nove mil seiscentos e dez reais e oitenta centavos);

Item D) 01 (um) um terreno próprio, designado pelo LOTE 10 (dez), da QUADRA 11 (onze), situado à Rua Projetada 04, lado ímpar, distando 51,76m da Avenida Perimetral do loteamento "Boa Esperança", parte integrante do loteamento denominado "MORADA NATAL SUL", no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana deste Município de Parnamirim/RN, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 11, com 30,00 metros, ao Sul, com o lote 09, com 30,00 metros, ao Leste, com o lote 19, com 12,00 metros, e ao Oeste, com à Rua Projetada 04, com 12,00 metros; devidamente registrado na Matrícula nº 40.959, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Avaliado em R\$ 309.610,80 (trezentos e nove mil seiscentos e dez reais e oitenta centavos).

OBS. O valores das avaliações foram atualizados monetariamente conforme tabela disponibilizada pela Justiça Federal do Rio Grande do Norte.

O Doutor Ricardo Augusto de Medeiros Moura, 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 atribui 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.leiloesarauro.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 impõe-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 PAULO RODRIGUES ROSA do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Natal/RN, 2 de dezembro de 2025. Eu (JOSÉ DINIZ SOBRINHO), Lotado na Secretaria desta Central de Avaliação e Arrematação, fiz digitar e subscrevi.

Ricardo Augusto de Medeiros Moura

Juiz de Direito