

## **ALIENAÇÃO PARTICULAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – 6ª Vara da Justiça Federal do RN**

**Francisco Doege Esteves Filho**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na matrícula JUCERN sob Portaria nº 024/11, credenciado pelo MM juízo da 6ª Vara Federal do RN, torna público que levará à VENDA através a Alienação Judicial por Inciativa do Particular, pela melhor proposta, os bens constantes nos processos a seguir descritos:

Observação: Os melhores lances ofertados no site até 03/06/2025 à vista e a prazo serão solicitados dos adquirentes que encaminhem proposta assinada para o e-mail do Leiloeiro [francisco.doege@gmail.com](mailto:francisco.doege@gmail.com) ou para o whatsapp (84) 99865-2897, para que o Leiloeiro encaminhe para apreciação judicial.

Os bens disponíveis estão sendo oferecidos à venda por outros leiloeiros, sendo assim, a melhor proposta apresentada a este Leiloeiro, caso existindo outras propostas apresentadas através de outros leiloeiros, será marcada reunião para que se tenha a disputa de propostas para que se possa definir a proposta vencedora final.

Todo e qualquer pagamento somente será realizado após a definição da proposta vencedora final.

## **FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 6ª VARA FEDERAL – RN (NATAL)**

### **LOTE: 01**

**PROCESSO:** 0003057-16.2013.4.05.8400 – **EXECUÇÃO FISCAL**

**EXEQUENTE:** COMISSAO DE VALORES MOBILIARIOS, CNPJ: 29.507.878/0001-08

**EXECUTADO(S):** ARPEL S/A CALCADOS E ARTEFATOS DE COURO, CNPJ: 08.074.940/0001-37

**OBJETO(S):** 01 (um) prédio comercial situado na Avenida Industrial João Francisco da Motta, n.º 3684, Quintas, Natal/RN, CEP: 59.037-153, lado esquerdo no sentido Natal – Macaíba, contendo 78,47m² de área construída, edificado em terreno de 128,00m², cujas dimensões são 16,00m de frente por 8,00m de fundo, a ser desmembrado da porção maior constante do número de ordem n.º 11.617, registrado no Livro "3-BD" às fls. 26v/27 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. Considerando as características do imóvel e sua localização, pesquisando os preços praticados no mercado imobiliários de Natal/RN.

**Avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). no dia 22/01/2025.**

### **LOTE: 02**

**PROCESSO:** 0801176-34.2014.4.05.8400 - **EXECUÇÃO FISCAL**

**EXEQUENTE:** FUNDACAO NACIONAL DE SAUDE, CNPJ: 26.989.350/0001-16

**EXECUTADO(S):** SILVIO DA ROCHA MEDEIROS e outros, CPF: \*\*\*.\*\*\*.334-91

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 873.803,31 em 11/2021.**

**OBJETO(S):** 01 (um) imóvel consistente no lote 04, da quadra 06, do desmembramento Canaã, com 2.500m², encravada na Reta Tabajara em Macaíba/RN, registrado sob a Matrícula 8.905, no Registro de imóveis do 1º Ofício de Notas de Macaíba/RN. O referido imóvel faz parte de uma área de 97,42 há, com as seguintes limitações ao NORTE, com a BR304; ao SUL, com terras remanescentes da referida propriedade; a LESTE, com terras de Olímpo Medeiros; e ao OESTE, com terras remanescentes da referida propriedade.

O referido lote encontra-se livre e desimpedido, e demarcado no local. A área tem infraestrutura de energia elétrica e fica bem próximo da BR304.

**Avaliado em R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), no dia 11/05/2023.**

**LOTE: 03**

**PROCESSO:** 0804698-25.2021.4.05.8400 - **EXECUÇÃO FISCAL**

**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

**EXECUTADO(S):** EVANIA MARIA D ALMEIDA MACIEL CORREIA, CNPJ:

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 815.233,18 em 06/2021.**

**OBJETO(S):** Um imóvel que ocupa, uma área de 1,00ha (um hectare), localizada à margens da BR 101 e que compreende os lotes 09 (nove) a 18 (dezoito) da Quadra 01, do Loteamento "Jardim Taborda", no município de São José de Mipibú/RN, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, medindo 100,00 (cem metros) limita-se com os lotes 07 e 08 da Quadra 01, do Loteamento "Jardim Taborda"; ao Sul, medindo 100,00 (cem metros), limita-se com o Rua Projetado "B" do Loteamento Jardim Taborda; ao Leste, medindo 100,00m (cem metros), limita-se com a Rua Projetada I do Loteamento Jardim Taborda; e, ao Oeste, medindo 100,00 (cem metros), limita-se com a faixa de domínio da União, às margens BR 101, possuindo uma área total de 10.000.00m<sup>2</sup>. (Obs: Todos os limites e dimensões acima descritos são anteriores a Desapropriação citado abaixo no AV-3); e objeto da matrícula de nº 11.350 (aberta em data de 27/05/2014 – no livro – 2 – Registro Geral – 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis).

**Avaliado em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), no dia 19/09/2023.**

**LOTE: 04**

**PROCESSO:** 0804717-31.2021.4.05.8400 – **EXECUÇÃO FISCAL**

**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

**EXECUTADO(S):** DVN VIDROS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 41.003.278/0001-08

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 4.724.068,28 em 10/2024.**

**OBJETO(S):** 01 (um) Caminhão VW/8.150E Delivery, Azul, Ano/Modelo 2009/2010, de placas NNP2478. O veículo se encontra em regular estado de conservação. Está sem uso há aproximadamente 04 anos e no momento não está ligando. Funcionava antes de ser deixado parado, mas não há como determinar se, devido ao desuso, apresenta problemas de funcionamento ou se é apenas a bateria descarregada.

**Avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), no dia 25/07/2024.**

**LOTE: 05**

**PROCESSO:** 0807205-27.2019.4.05.8400 – **EXECUÇÃO FISCAL**

**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

**EXECUTADO(S):** POSTO ESTRELA LTDA – EPP, CNPJ: 09.175.550/0001-16

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 225.334,52 em 06/2021.**

**OBJETO(S):** Semi- reboque tanque de combustíveis, marca SR/NOMA, modelo SRT3E27 CL, placa HVE7469, ano de fabricação 2005, 3 eixos, capacidade para 30.000 litros.

Lataria em bom estado de conservação e compatível com ano de fabricação e utilização do bem; Pneus em bom estado de conservação (com utilização meia-vida).

**Avaliado em R\$ 55.000,00 (sessenta mil reais), no dia 03/11/2023.**

## **FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 9ª VARA FEDERAL - RN (CAICÓ)**

**LOTE: 06**

**PROCESSO:** 0800554-02.2021.4.05.8402 - **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

**EXECUTADO(S):** FLORACI CASSIANO DA SILVA e outro, CPF: \*\*\*.\*\*\*.034-53/ CNPJ: 08.692.584/0001-15

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 869.495,94 em 10/2021.**

**OBJETO(S):** 01 (um) terreno urbano, localizado no Sítio Caeira, nesta cidade de Jucurutu/RN, medindo área de 11,597,17m<sup>2</sup> (onze mil, quinhentos e noventa e sete metros e dezessete centímetros quadrados), como consta no memorial descritivo, datado de 17/02/2021, firmado por Valdivan Cândido de Moura, Engenheiro Agrônomo, CREAN 2102758273. O terreno confronta-se ao NORTE com a propriedade de Idris Lopes Saldanha, ao LESTE com a propriedade de Nelson Queiroz dos Santos Neto, ao SUL com a propriedade de Flaviano C da Silva e o OESTE com a propriedade de Francisco Cassiano, inscrito no 1º Ofício local, no livro nº 064, às fls. 014 a 016, datada de 23 de março de 2021.

**Avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), no dia 06/09/2024.**

## **FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 11ª VARA FEDERAL – PE**

### **DEPRECANTE: 9ª VARA EM CAICÓ/RN**

**LOTE: 07**

**PROCESSO:** 0815946-89.2024.4.05.8300 – **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

**EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53

**EXECUTADO(S):** TARCISIO ENEAS DE ALMEIDA e outro, CPF: \*\*\*.\*\*\*.064-15

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 970.399,78 em 08/2024.**

**OBJETO(S):** Apartamento 1602, localizado no 16º pavimento tipo, do EDIFÍCIO ENGENHEIRO GUIMARÃES, situado na Rua Doutor Genaro Guimarães, 90, Casa Amarela, em Recife/PE, composto de serviço, circulação, cinco quartos, quatro sanitários+banho, lavabo, cozinha, um closet, sala, varanda, e duas vagas de estacionamento de números 43 e 44, com uma área privativa de 155,16m<sup>2</sup>, área de garagem de 22,00m<sup>2</sup>, área comum de 54,40m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 231,56m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,014944 do terreno próprio onde assenta o Edifício, confrontando-se pela frente com a Rua Doutor Genaro Guimarães; pelo flanco direito, limitando-se com o imóvel 134, da Rua Doutor Genaro Guimarães e o imóvel 163, da Rua Raimundo Freixeira; pelo flanco esquerdo, limitando-se com o imóvel 64, da Rua Doutor Genaro Guimarães e imóvel 107, da Rua Raimundo Freixeira, e, pelos fundos, limitando-se com a Rua Raimundo Freixeira, Condomínio em que está situado, possui 2 elevadores, piscina, salão de festas, playground, sala de ginástica, quadra poliesportiva e sauna.

**Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), no dia 18/11/2024.**

## **FEITOS EM TRAMITAÇÃO NA 12ª VARA FEDERAL - RN (PAU DOS FERROS)**

**LOTE: 08**

**PROCESSO:** 0800402-11.2022.4.05.8404 - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE:** UNIÃO FEDERAL, CNPJ: 26.994.558/0001-23

**EXECUTADO(S):** FRANCISCO DAS CHAGAS DE FREITAS, CPF: \*\*\*.\*\*\*.074-00

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 260.256,39 em 09/2022.**

**OBJETO(S):** IMÓVEL RURAL – O imóvel encontra-se localizado no município de Serrinha dos Pintos/RN, mais precisamente Sítio Serrinha do Canto, sendo consistente de 18 (dezoito) braças e 06 (seis) palmos, limitando-se da seguinte forma: LESTE, com estrada pública que vai de Martins a Pau dos Ferros, OESTE terras dos herdeiros de Marisa Ana de Aquino, NORTE com terras de Assis Firmino de Queiroz e ao SUL com terras de Manoel Dias de Queiroz.

Terreno encontra-se acerca de 3km da cidade, situada na rodovia que liga Serrinha dos Pintos e Martins e em seu interior se encontra edificado e em pleno funcionamento um posto de combustíveis (POSTO FREI DAMIÃO 2). **O POSTO DE COMBUSTÍVEIS NÃO FAZ PARTE DA ALIENAÇÃO.**

**TERRENO avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no dia 10/08/2023.**

**INFORMO QUE O POSTO DE COMBUSTÍVEIS NÃO FOI PENHORADO VISTO QUE NÃO HAVIA TAL DETERMINAÇÃO DO MANDADO EXPEDIDO PELO JUIZ.**

**1. DATA, HORÁRIO e LOCAL para recebimento e posterior abertura com envio das propostas:**

A partir do dia **25/04/2025** e terminará dia **03/06/2025**, o arrematante precisa enviar a proposta (**MODELO ANEXO I**) por escrito e assinada para o e-mail [franciscodoege@gmail.com](mailto:franciscodoege@gmail.com), ou pelo telefone (84) 99865-2897 (whatsapp), enviando junto, documentação pessoal e comprovante de endereço.

**2. FORMAS DE PAGAMENTO:**

**2.1. À VISTA**

**2.2** A alienação far-se-á com depósito à vista, no qual o adquirente deverá depositar em conta judicial na Caixa Econômica Federal, à disposição do juízo, os valores correspondentes ao negócio jurídico efetuado, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a contar da lavratura do auto de alienação, devendo tal comprovante ser colacionado aos autos do respectivo processo em que o bem alienado esteja penhorado.

**2.3** Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

**3. PARCELADA, NOS MOLDES DO ART. 895 DO CPC, QUANDO A PARTE CREDORA/EXEQUENTE NÃO FOR A FAZENDA NACIONAL**

**3.1** Será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895, I, II, § 2º, do CPC, para bens móveis e imóveis, mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (art. 895 § 1º, do NCPC), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**3.2** O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será fixo, garantido por restrição sobre o próprio

bem arrematado. Havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

**3.3** No parcelamento, o adquirente deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias). Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento não poderá ser autorizado.

**3.4** Apresentada a proposta de parcelamento o adquirente, com o auto de alienação, deverá entrar em contato com a parte credora da ação para formalizar o parcelamento, bem como pôr em termo a forma de pagamento das parcelas seguintes.

**3.5** O pagamento inicial da proposta de parcelamento será realizado mediante depósito em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CEF.

**3.6** O parcelamento implica constituição de hipoteca ou alienação em favor do credor/exequente.

**3.7** Após expedição da carta de alienação, para pagamento parcelado de bem imóvel, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca ou alienação em favor do credor.

#### **4. PARCELADA, NAS EXECUÇÕES CUJA PARTE CREDORA/EXEQUENTE SEJA A FAZENDA NACIONAL, NOS MOLDES DA PORTARIA PGFN/MF Nº 1026/2024,**

**4.1** Em se tratando de dívida executada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, será admitido o parcelamento do preço na aquisição de imóveis e veículos, ressalvados os créditos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001;

**4.2** Em se tratando de aquisição parcelada, em que a Fazenda Nacional figure como credora, poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente a entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado. Conforme Art. 1º da Portaria PGFN/MF Nº 1026, de 20 de junho de 2024:

Art. 1º. Esta Portaria disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial

de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN.

§ 1º A alienação judicial é aquela realizada por iniciativa particular ou em leilão judicial

eletrônico ou presencial, nos termos do art. 879 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de

Processo Civil e da regulamentação da PGFN.

§ 2º As disposições constantes desta Portaria:

I - não se aplicam à alienação judicial decorrente de execução fiscal da dívida ativa do Fundo

de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da Lei

Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001;

II - não impedem a aplicação do art. 895 do Código de Processo Civil; e

III - não se aplicam à alienação de ativos através do programa Comprei, nos termos da

Portaria PGFN nº 3.050, de 6 de abril de 2022.

**4.3** É vedada a concessão a bens nas seguintes condições, conforme a Portaria PGFN/MF N° 1026, de 20 de junho de 2024:

I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria;

IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e

VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa,

que:

a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS;

c) esteja em recuperação judicial ou falido;

d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula;

e) esteja com insolvência civil decretada;

f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula;

g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das Portaria PGFN n° 79, de 3 de fevereiro de 2014, e Portaria PGFN n° 262, de 11 de junho de 2002; ou

h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do Decreto-Lei n° 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal).

**4.4** Ao ser deferido o parcelamento, o arrematante deverá solicitar a formalização do parcelamento através de requerimento pela plataforma REGULARIZE, no site da PFGN [www.regularize.pgfn.gov.br](http://www.regularize.pgfn.gov.br).

§ 1º O requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizado dentro do prazo

de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação.

§ 2º A análise do requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizada no

prazo de até 30 (trinta) dias contados do seu protocolo no Portal REGULARIZE.

§ 3º O adquirente/arrematante deverá apresentar cópias:

I - da avaliação oficial do bem alienado;

II - do auto de alienação judicial;

III - do comprovante de pagamento da comissão do leiloeiro/corretor;

Portaria 1026 (43023310) SEI 10951.101709/2023-31 / pg. 2

IV - do comprovante de depósito judicial da entrada; e

V - da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega, quando for

expedida.

§ 4º Protocolado o pedido, o interessado deverá acompanhar o requerimento no

**REGULARIZE.**

§ 5º Da decisão que indefere a formalização do parcelamento, cabe recurso a ser

apresentado dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da disponibilização da notificação pelo

**REGULARIZE.**

§ 6º A notificação será considerada realizada após 15 (quinze) dias da disponibilização do

aviso na caixa de mensagens do adquirente/arrematante ou no dia seguinte à sua abertura, o que ocorrer

primeiro.

§ 7º O recurso a que se refere o §5º deste artigo será apreciado em única instância recursal.

## **5. ÔNUS DO ARREMATANTE**

**5.1** O juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária que possam existir sobre ele antes da data da alienação por iniciativa particular (art. 130, parágrafo único, do CTN).

**5.2** O adquirente do bem imóvel, no entanto, deverá arcar com eventuais despesas, anteriores à arrematação, de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como foro/taxa de ocupação, laudêmio e despesas cartorárias, além de eventuais despesas pessoais como conta de água e luz. Também será o responsável pelo pagamento do ITBI.

**5.3** No caso de veículos, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, sendo estas de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

**5.4** Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente.

## **6. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**6.1** A comissão do leiloeiro é fixada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor ofertado, que deverá ser paga pelo proponente.

## **7. REQUISITOS SUBJETIVOS DO ARREMATANTE/ADQUIRENTE**

**7.1** Poderão participar da alienação por iniciativa particular todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento

de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, enquanto que as pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo servir como elemento de prova o comprovante de CNPJ e cópia do referido ato estatutário atualizado, quando necessário.

**7.2** Não poderão adquirir o bem a ser alienado, através de compra direta:

I. os Leiloeiros e Corretores credenciados perante o juízo da 6ª Vara;

II. os Juízes e membros do Ministério Público e da Defensoria Pública;

III. escrivães e demais servidores e auxiliares da Justiça, bem como seus parentes até o segundo grau (em linha reta, colateral e afim);

IV. os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos, liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

V. os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.

VI. os impedidos de administrar os próprios bens e aqueles que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial.

## **8. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**8.1** As alienações realizadas são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido através de alienação por iniciativa particular, venda direta ou pleitear a redução do preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

**8.2** Em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento desta Ordem de Serviço, para se eximirem das obrigações geradas, com risco de enquadramento nos tipos previstos nos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro.

**8.3** O executado e o depositário não poderão impedir o Corretor, o Leiloeiro ou o representante legal de vistoriar, fotografar o bem constricto e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

**8.4** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Corretor ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes. Será ainda atribuição dos adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos na alienação. Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida no ato de alienação.

**8.5** Ao arrematante competirá:

a) Arcar com as despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

b) Responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;

c) Verificar a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação;

d) Cumprir os requisitos de habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira para arrematar de forma parcelada.

**8.6** A bem poderá ser retirado de venda, a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação.

**8.7** Assinado o auto de alienação pelo Juiz Federal, pelo Adquirente e pelo Leiloeiro, considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, cessando os direitos reais do expropriado sobre o bem ou direito, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

**8.8** A falta de pagamento imediato, no ato da aquisição, tornará sem efeito a venda.

**8.9** O aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em juízo se dará mediante a expedição de carta de alienação ou mandado de entrega expedido pelo Juízo, após a assinatura do auto respectivo e decorrido o prazo legal, pago o preço ou prestadas garantia pelo adquirente, ficando cientificado o executado e possível terceiro interessado de que o prazo legal para interposição de embargos (à alienação) ou embargos de terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (art. 675 do Código de Processo Civil).

**8.10** Os bens penhorados e submetidos à alienação judicial encontram-se na posse dos depositários regularmente nomeados no processo de execução.

ANEXO I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA 6ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

**PROCESSO Nº XXXXXXXXXXXXX**

**EXEQUENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**EXECUTADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**REFERÊNCIA: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

Francisco Doege Esteves Filho, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na JUCERN sob matrícula de nº 024/2011, vem à presença de Vossa Excelência expor e apresentar, em conformidade com o § 1º do Art. 895 do CPC/art. 3º, Portaria da PGFN 79/2014 e com as condições abaixo descritas:

Em síntese, este Leiloeiro Oficial foi credenciado por este Douto Juízo para proceder à alienação por iniciativa particular do bem penhorado nos autos em epígrafe, a saber:

**(DESCRIÇÃO DO BEM)**

Desta feita, apresenta a oferta de lance do(a) proponente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXXX, com endereço na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estado civil XXXXXXXX, profissão XXXXXXXX, telefone para contato (XX) XXXXX-XXXX, e-mail XXXXXXXXXXXX.

**O PROPONENTE ACIMA QUALIFICADO OFERTA A SEGUINTE PROPOSTA:**

Pagamento de R\$ XXXXXXXX (valor por extenso) e mais 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro, ou seja, R\$ XXXXXX (valor por extenso), totalizando R\$ XXXXXXXX (valor por extenso).

**Forma de pagamento:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Baseado no acima exposto, este Leiloeiro apresenta a proposta para apreciação de Vossa Excelência.

N. Termos,

P. Deferimento.

Natal/RN, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

**FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO**  
**JUCERN 024/2011**

---

**NOME**

**CNPJ/CPF nº**