



JUSTIÇA FEDERAL NO RIO GRANDE DO NORTE

04ª VARA - NATAL-RN

EDITAL Nº 62/2024

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.



Documento assinado eletronicamente por **JANILSON BEZERRA DE SIQUEIRA, JUIZ FEDERAL/JUDICIÁRIA**, em 18/10/2024, às 10:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.trf5.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **4635053** e o código CRC **3E9DA7AB**.

EDITAL DE LEILÃO

O MM. Juiz Federal Titular da 4.ª Vara da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, **JANÍLSON BEZERRA DE SIQUEIRA**, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei:

FAZ SABER a quantos o presente EDITAL virem ou dele tomarem conhecimento que a 4.ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte levará à venda em arrematação pública, nas datas, horário, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações em fase de execução, cumprimento de sentença e Carta Precatória a seguir relacionadas, obedecendo aos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil e o contido na Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009 – Leilões on-line do Conselho da Justiça Federal, na MODALIDADE DE LEILÃO ELETRÔNICO, com o recebimento de lances por meio do sítio eletrônico do leiloeiro público credenciado.

DADOS DO LOCAL, DATA E HORA

Local (sítio eletrônico) <https://www.lancecertoleiloes.com.br>

Primeiro Leilão: dia **14 de novembro de 2024, às 9 horas** (horário local), por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

Segundo Leilão: dia **14 de novembro de 2024, às 10 horas** (horário local), pela melhor oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação, abaixo do qual os lances serão considerados "preço vil" para os fins da lei.

Devem os interessados em participar do leilão eletrônico efetuar cadastramento prévio no prazo máximo de 48h antes do leilão eletrônico, na forma solicitada pelo referido site, devendo entrar em contato com o leiloeiro pelo fone/WhatsApp (84) 99865-2897.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Nome completo: Francisco Doege Esteves Filho - JUCERN n.º 024/2011

Endereço: Rua Presidente Arthur Bernardes, n.º 779B, Alecrim, Natal/RN

I - INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

- a) por meio deste Edital fica devidamente intimada a parte executada do leilão supra para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil), bem como os credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condômino e usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horários e locais acima mencionados;
- b) autorizo o leiloeiro público designado a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio eletrônico acima informado, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas, tendentes a mais ampla publicidade da alienação, atendendo ao disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. Informações complementares podem ser obtidas mediante canais de comunicação da 4.ª Vara.

II - REQUISITOS SUBJETIVOS DO ARREMATANTE

- a) poderão participar da hasta pública todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas. A identificação das pessoas físicas será feita mediante documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, enquanto 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;
- b) não poderão participar do leilão:
- b.1) o Leiloeiro e seus parentes (cônjuge, companheiro(a) ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau) e membros da equipe;
- b.2) os Juízes e membros do Ministério Público e da Defensoria Pública;
- b.3) escrivães e demais servidores e auxiliares da Justiça, bem como seus parentes até o segundo grau (em linha reta, colateral e afim);
- b.4) os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos, liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
- b.5) os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; e
- b.6) os impedidos de administrar os próprios bens e aqueles que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial;

III - DAS CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

- a) para os lotes com veículos somente serão aceitos lances à vista e pagamento em cota única;
- b) no caso de imóveis, os lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo. Nesse caso, o interessado deverá comunicar via WhatsApp (84) 98152-6264 a opção da modalidade “à vista”, no decorrer do leilão;
- b.1) inexistentes ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados;
- b.2) o parcelamento implica constituição de hipoteca em favor do credor, o que deverá constar na carta de arrematação;

b.3) o preço somente poderá ser parcelado para imóveis em até 30 (trinta) meses, devendo ser efetuado o pagamento imediato de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista (art. 895, § 1º, do CPC), sendo as prestações mensais e sucessivas, acrescidas de juros e correção monetária equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da arrematação até o último dia do mês anterior ao do pagamento, ficando encarregado o arrematante de calcular o valor mensal mediante tabelas oficiais constantes no site da Receita Federal do Brasil.

b.3.1) no caso do imóvel descrito no Lote 5 deste Edital, o pagamento imediato deverá ser de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do lance à vista, a fim de dar efetividade ao título judicial formado nos autos dos Embargos de Terceiro n.º 0010442-30.2004.4.05.8400 (2004.84.00.010442-1) em favor da meeira: “DIANTE DO EXPOSTO, julgo procedentes os embargos de terceiro, a fim de que, por ocasião da arrematação do imóvel descrito no auto de penhora à fl. 17 da Execução Diversa n.º 2004.84.00.006882-9, seja reservada à embargante a metade do valor obtido com a alienação do referido bem”.

c) deverá o adquirente do bem depositar em conta judicial na Caixa Econômica Federal – CAIXA, à disposição do juízo, os valores correspondentes ao negócio jurídico efetuado, via depósito judicial, no prazo de 1 (um) dia, em conta vinculada ao processo, a contar da data do leilão, devendo tal comprovante ser colacionado aos autos do respectivo processo em que o bem alienado esteja penhorado, sob pena de perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não será admitida a participação do arrematante, conforme art. 897 do Código de Processo Civil;

d) deverá o adquirente depositar na conta bancária do leiloeiro a comissão fixada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, juntamente com o depósito judicial; e

e) após a assinatura do auto de arrematação e do depósito do valor do bem ou da parcela inicial, deverá ser feita a intimação das partes para se manifestarem no prazo de 10 (dez) dias. Após, se não houver manifestação, o arrematante deverá pagar as custas judiciais da arrematação. Em seguida, será expedida a carta de arrematação dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

IV - DOS DIREITOS E DEVERES DO ARREMATANTE

a) 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 ou hasta pública (art. 130, parágrafo único, do CTN);

b) o adquirente do bem imóvel não arcará com eventuais despesas decorrentes do fornecimento de serviços de energia elétrica e água/coleta de esgoto, prestados anteriores à arrematação;

c) eventuais dívidas relativas a cotas condominiais e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU devem ser sub-rogar sobre o preço da arrematação;

d) o adquirente de veículo(s) não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, anteriores à arrematação, vez que de responsabilidade pessoal do proprietário anterior;

e) ao arrematante competirá 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;

f) responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão;

g) verificar com antecedência a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação.

V - DOS DIREITOS E DEVERES DO LEILOEIRO

a) o leiloeiro credenciado perceberá comissão de corretagem no montante de 5% (cinco por cento) do valor

da transação, a ser suportada pelo proponente adquirente do bem;

b) caberá ao Leiloeiro a divulgação publicitária da alienação por meios eletrônicos; e

c) o Leiloeiro deverá auxiliar os arrematantes na expedição de guia do depósito judicial e demais atos necessários à efetivação da arrematação, devendo, no prazo de 2 (dois) dias após a realização do leilão, apresentar ao Juízo, prestação de contas, a ata do leilão e os autos de arrematação, sob pena de descredenciamento e aplicação das demais sanções previstas em lei.

VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

a) as alienações realizadas são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo o adquirente recusar o bem recebido mediante alienação judicial ou pleitear a redução do preço, ou mesmo alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto;

b) em nenhuma hipótese, salvo, exclusivamente, nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, com risco de enquadramento nos tipos previstos nos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro;

c) o executado e o depositário não poderão impedir 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);

d) 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 da alienação;

e) o bem poderá ser retirado de venda, a qualquer tempo, independentemente de prévia comunicação, inclusive após iniciado o leilão judicial;

f) assinado o auto arrematação, considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, 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;

g) o aperfeiçoamento da alienação dos bens adquiridos em juízo se dará mediante a expedição de carta de arrematação 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);

h) os bens penhorados e submetidos à alienação judicial encontram-se na posse dos depositários regularmente nomeados no processo de execução, à exceção do Lote 1 e do Lote 2 que se encontram no depósito do leiloeiro, localização por georreferenciamento 5°59'59.7"S 35°15'44.1"W; e

i) a descrição dos lotes sujeita-se a correções apregoadas no momento do leilão, para suprir omissões ou excluir distorções, caso verificadas.

j) veículo do Lote 2 com registro de alienação fiduciária em favor da CAIXA, cabendo à própria Instituição financeira exequente o ônus pela baixa do gravame.

VII – RELAÇÃO DOS BENS

(localização e fotos dos bens com o leiloeiro)

VII.1 - VEÍCULOS

LOTE 1

PROCESSO N.º: 0803779-46.2015.4.05.8400 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXECUTADOS: KLEYTON DA SILVA GRILO e outro

4.ª VARA FEDERAL - RN (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA EM OUTUBRO DE 2019: R\$ 269.332,65

BEM A SER ALIENADO: 1 (um) veículo automotor TOYOTA HILUX SW4 SRV 4x4, ano/modelo 2010/2010, combustível diesel, cor preta, placas NNZ-3676(RN), odômetro 390.164 Km, avaliado por R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em agosto de 2022. Veículo removido para o depósito do leiloeiro.

Fiel depositário: Francisco Doege Esteves Filho.

Localização do Bem: Rua Projetada, passagem dos cavalos, São José de Mipibu/RN (georreferenciamento 5°59'59.7"S 35°15'44.1"W).

LOTE 2

PROCESSO N.º: 0809998-31.2022.4.05.8400 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXECUTADOS: CIACAPS CENTRO INTEGRADO A C E S LT E OUTROS

4.ª VARA FEDERAL - RN (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA EM OUTUBRO DE 2022: R\$ 290.050,87

BEM A SER ALIENADO: 1 (um) veículo automotor TOYOTA HILUX CD 4x4 SRV, ano/modelo 2012/2012, combustível diesel, cor prata, placas NNY-8164(RN), odômetro 152.942 Km avaliado por R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais) em julho de 2024. Veículo removido para o depósito do leiloeiro.

Fiel depositário: Francisco Doege Esteves Filho.

Localização do Bem: Rua Projetada, passagem dos cavalos, São José de Mipibu/RN (georreferenciamento 5°59'59.7"S 35°15'44.1"W).

LOTE 3

PROCESSO N.º: 0810793-37.2022.4.05.8400 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXECUTADA: MARIA DA PIEDADE DA SILVA

4.ª VARA FEDERAL - RN (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA EM NOVEMBRO DE 2022: R\$ 63.554,82

BEM A SER ALIENADO: 1 (um) veículo automotor FORD FIESTA FLEX 1.0, cor preta, ano/modelo 2008/2008, placas NNJ-3I76(RN), avaliado por R\$ 18.362,00 (dezoito mil e trezentos e sessenta e dois reais) em dezembro de 2023.

Fiel depositário: Maria da Piedade da Silva.

Localização do bem: Rua Emídio Gomes, n.º 41, Centro, São José de Mipibu/RN.

LOTE 4

PROCESSO N.º: 0809404-56.2018.4.05.8400 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXECUTADOS: MATHEUS GOMES REINALDO e OUTRO

4.ª VARA FEDERAL - RN (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA EM AGOSTO DE 2018: R\$ 26.532,96

BEM A SER ALIENADO: 1 (um) veículo automotor FIAT FIORINO FLEX, FURGÃO, motor 1.3, cor branca, ano/modelo 2008/2009, placas MYR-9141(RN), odômetro 419.901 Km (março/2024), chassi n.º 9BD25504998852999, avaliado por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em março de 2024.

Fiel depositário: Matheus Gomes Reinaldo.

Localização do bem: Avenida Walter Duarte Pereira, n.º 1700, Capim Macio, Natal/RN.

VII.2 - IMÓVEL

LOTE 5

PROCESSO N.º: 0006882-80.2004.4.05.8400 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: UNIÃO

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE JOSÉ FARIAS DA COSTA E OUTRO

4.ª VARA FEDERAL - RN (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA EM MAIO DE 2023: R\$ 129.127,48

BEM A SER ALIENADO: 1 (um) prédio residencial, situado na Rua Manoel Fortunado de Medeiros, n.º 133, Jaçanã/RN, medindo 9 x 24m, registrado sob matrícula n.º 41-A, do Cartório Único de Jaçanã/RN, em nome de José Farias da Costa, composto por 1 (uma) área pequena, 1 (uma) sala de estar com pergolado, 1 (uma) sala de jantar, 3 (três) quartos, sendo 1 (uma) suíte, 1 (um) escritório pequeno, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) garagem, piso todo em cerâmica, teto em madeira cerrada, telha em cerâmica, toda forrada com gesso, localizado em rua pavimentada com asfalto, avaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em agosto de 2021.

Lance mínimo para arrematação em Segundo Leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), consoante decisão id. n.º 4058400.15034290.

Nota: o pagamento imediato deverá ser de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), consoante item “b.3.1)” do Título III deste Edital, a fim de garantir a meação.