TJRN
PJe - Processo Judicial Eletrônico

06/02/2025

Número: **0001992-40.1995.8.20.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **Central de Avaliação e Arrematação**
Última distribuição : **14/05/2022**
Valor da causa: **R$ 74.843,19**
Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Liquidação / Cumprimento / Execução**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
EMGERN - Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte (EXEQUENTE)	**Lorena Souza de Oliveira (ADVOGADO)** **ARIANE NATALIA DA SILVA BALBINO (ADVOGADO)** **NATALIA CANDICE MAIA DE MEDEIROS (ADVOGADO)**
Nadir Cunha Galvão (EXECUTADO)	**ARMANDO ROBERTO HOLANDA LEITE (ADVOGADO)**
WALTER DA CUNHA GALVAO (EXECUTADO)	**HUMBERTO DE MOURA COCENTINO (ADVOGADO)**

Documentos

Id.	Data	Documento	Tipo
141730061	04/02/2025 22:43	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Central de Avaliação e Arrematação
Praça Sete de Setembro, S/N, Fórum Fazendário Juiz Djanirito de Souza Moura, Cidade Alta, NATAL - RN - CEP: 59025-300
Contato: (84) 32073788 - Email: ntcaa@tjrn.jus.br

PROCESSO Nº: 0001992-40.1995.8.20.0001

EXEQUENTE: EMGERN - Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte

EXECUTADO: Nadir Cunha Galvão e outros

DECISÃO

Trata-se de Ação de Execução com bem imóvel penhorado e avaliado nos autos.

Em petição de id 138376301, a parte exequente, requer seja determinada a alienação do bem por iniciativa particular, mediante ato de expropriação por alienação particular, com a fixação por este Juízo dos critérios previstos no art. 880 do CPC, por meio de leiloeiro credenciado.

Decido.

Defiro o pedido retro.

Determino a alienação do imóvel penhorado (art. 880, Parágrafo Único, do CPC), observando os termos a seguir:

1. BJETO: 01 (um) imóvel rural localizado no município de Arêz/RN, registrado no cartório judiciário de Arêz sob o número R-1-268, fl. 130, encravado num terreno medindo 15,61 hectares de superfície com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com João Daniel Pessoa medindo 490,00 metros; ao Sul, com terras de posse do Sr. João Joaquim Sobrinho, medindo 667,00 metros; ao Leste, com terras de herdeiros de Francisco Daniel Pessoa, com 315,00 metros; ao Oeste, com terras de posse do Sr. João Firmino Chacon, com 225,00 metros, em conformidade com a carta de aforamento 192/81 registrada no Cartório Único de Arêz/RN. Avaliado em: R$ 1.799.833,00 (um milhão setecentos e noventa e nove mil oitocentos e trinta e três reais);

2.Prazo: 60 (sessenta) dias;

3. Publicidade: anúncios junto ao Site da empresa dos leiloeiros e corretores credenciados, nos quais constarão a descrição física do imóvel (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade, etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários; O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias, para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação;

4. Preço: O valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC);

5. Condições de pagamento: Se parcelado, nos seguintes termos: entrada equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, acrescida de correção monetária nos moldes da Tabela da Justiça Federal – Modelo I, em cuja carta de alienação será registrada a hipoteca em favor da parte exequente (art. 895, §§8º e 9º, do CPC); no caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, serão aplicadas as penalidades previstas no art. 895, §4º, do CPC).

6. Procedimento: O Auto e Carta de Alienação serão expedidos por este juízo, após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem, se houver, no percentual máximo de 5% (cinco por cento) do valor da alienação.

Intimem-se os profissionais credenciados e legitimados neste juízo.

Após, venham os autos conclusos.

P.I.C

Natal, 3 de fevereiro de 2025

Roberto Francisco Guedes Lima

Juiz de Direito

(documento assinado digitalmente na forma da Lei n°11.419/06)