



Número: **0000001-79.1999.8.20.0133**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Tangará**

Última distribuição : **02/06/1999**

Valor da causa: **R\$ 164.704,91**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	PABLO JOSE MONTEIRO FERREIRA (ADVOGADO)
Panificadora Trairy Ltda (EXECUTADO)	LARA SAMMANTHA DE SOUSA FIGUEIREDO (ADVOGADO)
Solange Fernandes Medeiros (EXECUTADO)	
Ana Maria dos Santos (EXECUTADO)	
Marlineide Maria da Silva (EXECUTADO)	
Carlos Toffolo (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
149355877	24/04/2025 09:52	EDITAL PUBLICADO	Documento de Comprovação

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO PROCESSO 0000001-79.1999.8.20.0133

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO -
(Prazo: 05 dias) PROCESSO nº 0000001-
79.1999.8.20.0133 Ação: EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL
SA EXECUTADO: PANIFICADORA TRAIRY LTDA

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
(Prazo: 05 dias)
PROCESSO nº 0000001-79.1999.8.20.0133
Ação: EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA
EXECUTADO: PANIFICADORA TRAIRY LTDA

OBJETO:

ITENS:

A) Um terreno medindo 12,00m por 25,00m de fundos, superfície 300m², com edificação de um prédio comercial, medindo 120m² (Panificadora Trairí), situado à rua José Ferreira Lima, S/N, Centro, Sítio Novo /RN. Escritura Pública no Cartório Ofício Único de Sítio Novo/RN Avaliação: R\$ 132.722,40 (Quarenta mil quatrocentos e oitenta e nove centavos) em 18/10/2024.

B) Lote com máquinas móveis e utensílios:

1. Um forno a lenha, com instalação elétrica com área de 7m²;
2. Uma mexedeira para dois sacos de farinha;
3. Um armário para armazenar pães francês;
4. um armário para armazenar pães doce;
5. Um freezer 370 litros;
6. Um cilindro industrial com dois motores;
7. Um raspador de coco;
8. Uma balança eletrônica;
9. Uma seladora de plástico;
10. Dois balcões expositores de vidro;
11. Uma mesa de madeira de 4m²;
12. Quatro prateleiras de aço.

Todos se encontram desgastados devido ao tempo de uso. Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em 18/10/2024.

C) Um terreno sem edificação, situado à Rua José Raimundo da Silva s/nº, Centro, Sítio Novo/RN, medindo de superfície 7,00m frente por 20,00m de fundo, totalizando 140m². Localização fundo da Panificadora Trairí. Escritura Pública no Cartório Ofício Único de Sítio Novo/RN. Avaliação: R\$48.000,00 (Quarenta e oito mil reais) em 18/10/2024.

D) Um prédio residencial/comercial, localizado a Rua José Ferreira Lima nº 74, Centro, Sítio Novo/RN, medindo 125m², confrontantes; Norte; com a Rua sem denominação, ao Sul; com a Rua José Ferreira de Lima, Leste; com um prédio de propriedade de Nelsinho Pacheco e ao Oeste; com a Rua Maria Aparecida de Medeiros. Avaliação: R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais) em 18/10/2024.

O Doutor DANIEL AUGUSTO FREIRE DE LUCENA E COUTO MAURÍCIO, Juiz de Direito desta VARA ÚNICA DA COMARCA DE TANGARÁ, 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 15 de julho de 2025, às 09:00 horas, em Primeiro Leilão, através do site www.lancecertoleiloes.com.br. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada,



fica, desde logo, designado, na mesma data, 15 de julho de 2025, pelas 10:00 horas, a realização do Segundo Leilão Judicial, transmitido também através do site www.lancecertoleiloes.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.lancecertoleiloes.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, Francisco Doege Esteves Filho, através da Portaria N° 1.478/2024 - TJ, de 08 de novembro de 2024, 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.lancecertoleiloes.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: É admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no art. 895 do CPC. O pagamento do valor total da arrematação, à vista ou o pagamento da entrada (mínimo de 25%) do valor do lance, se parcelado, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio eletrônico ou depósito judicial (art. 892 do CPC);

7- INADIMPLÊNCIA: Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC) e o Juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal e das parcelas já adimplidas, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC);

8 - PARCELAMENTO: É possível o parcelamento do valor da arrematação apenas na alienação de imóveis e veículos automotores. 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. BENS IMÓVEIS – DÍVIDAS NÃO ASSUMIDAS PELO ARREMATANTE: As dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio ou posse do imóvel, como o IPTU, bem como as relativas às taxas pela prestação de serviços (CAERN, COSERN, etc) ou às contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil, e eventuais despesas de condomínio, de acordo com o § 2º do art. 908 do CPC.

12. BENS IMÓVEIS – DÍVIDAS ASSUMIDAS PELO ARREMATANTE: Ficarão a cargo do arrematante: 1- as obrigações referentes a foro e laudêmio do imóvel; 2- as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI; 3-os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no Registro de Imóveis competente; 4-as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; 5- demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme caso.

13. BENS IMÓVEIS – LOCAÇÃO: Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro da venda, para desocupação do bem pelo locatário, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/91.

14. ESTADO DOS BENS: Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos de uso, situação de posse e as especificações dos bens oferecidos no leilão. Eventual dúvida e/ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes ou durante a realização do leilão, não sendo admitidas impugnações posteriores nesse sentido.

15 - 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;

16 - 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. O presente edital foi publicado nos seguintes sites: www.tjrn.jus.br /www.lancecertoleiloes.com.br. INTIMANDO PANIFICADORA TRAIRY LTDA do Leilão Judicial acima aprazado. DADO E PASSADO nesta cidade de Tangará/RN, 23 de abril de 2025. Eu (Ana Carolina dos Santos Costa), Lotada na Secretaria desta Vara Única da Comarca de Tangará, fiz digitar e subscrevi.

Daniel Augusto Freire De Lucena E Couto Maurício
Juiz de Direito



